

Bostadsrättsföreningen Gunnar
Org nr 716454-7098

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-08, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Andreas Reidås	Ordförande	2024
Carl-Fredrik Skönebrandt	Vice ordförande	2025
Håkan Gulliksson	Ledamot	2025/Avgått
Lars Lindholm	Ledamot	2025
Louise Solberg	Ledamot	2024
Sture Berglund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till valberedning valdes Johan Häggkvist och Stefan Fürst.

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

Föreningsstämman reserverade 157 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Gunnar 17 i Västerås kommun, Västmanlands län, med adresserna Karlsgatan 19-23 och 27 samt Knutsgatan 4-12.

Fastigheten består av 8 huskroppar med totalt 129 lägenheter och 5 lokaler. Knutsgatan 4-12 är byggd 1977-79, Karlsgatan 19 är äldre men ombyggt 1979-80 och Karlsgatan 27 är byggd 1988.

Vid räkenskapsårets slut var 117 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Resterande 12 lägenheter hyrs ut.

Föreningen har 2 p-platser och 1 garage.

Total boyta 10 881 m², lokalyta 228 m². Sammanlagd yta: 11 109 m².

Under räkenskapsåret har 12 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen, Västerås. Kollektiv Bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med LT-Konsult om yttre skötsel och trappstädning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. Underhållsbehov enligt underhållsplan för åren 2023-2072 uppgår till ca 2 983 tkr/år. Planen

är ny och i dagsläget under revidering varför styrelsen valt att fortsätta med tidigare års avsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kulvert arbete ink installation av avfuktare.

Byte luftbehandlingsaggregat K27 2022/2023 ink injustering och kanalrensning. OVK godkänd i K27 efter åtgärder.

Som en del av OVK även genomgång av K19. Åtgärder kommer senare ev 2025 på K19.

Vattenskada K19. Resulterad i att vi byte sylen då denna var ruttan längst innergården mellan entréer K19 A & B.

Målning av miljöboden på innergården.

Byt ut blippläsare till både blipp och kod.

Radonmätning hela föreningen.

Åtgärder i teknikrum för optimering av värmen samt service.

En del vattenskador, generellt från radiatorer.

Föreningen höll en extrastämma den 15 juni 2023 för beslut nr två om stadgeändring.

Under året har en lägenhet upplåtits med bostadsrätt.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	8 356 832	8 171 799	7 869 895	7 581 729
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 838 417	-1 036 159	-1 643 575	-818 928
Soliditet	%	59	59	58	58
Likviditet	%	331	288	165	132
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	708	687	660	634
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	715			
Skuldsättning per kvm	kr	7 151	7 269	7 387	7 505
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 113	8 247	8 380	8 514
Energikostnad per kvm	kr	158	153	145	131
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,5	12,0	12,7	13,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,3			
Sparande per kvm	kr	210	263	258	233
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	83,36			

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; Hyresrättslägenhet har upplåtits under året, varför nyckeltalet påverkats år 2023.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

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.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2072.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

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

Föreningen har hyresrätter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

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

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	108 547 147	13 690 069	2 056 749	-6 750 528	-1 036 159
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-671 915	671 915	
Balansering av föregående års resultat				-1 036 159	1 036 159
Upplåtelser under året	663 552	1 336 448	-	-	-
Årets resultat					<u>-2 838 417</u>
Belopp vid årets utgång	109 210 699	15 026 517	1 884 834	-7 614 772	-2 838 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-7 614 773
Årets resultat	-2 838 417
	<u>-10 453 190</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 785 640
I ny räkning balanseras	-9 167 550
	<u>-10 453 190</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 838 417
Dispositioner	1 285 640
	<u>-1 552 777</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	599 194
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	8 356 832	8 171 799
Övriga rörelseintäkter		45 920	0
Summa rörelseintäkter		8 402 752	8 171 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 239 344	-3 785 136
Periodiskt underhåll	5	-1 785 640	-671 915
Övriga externa kostnader	6	-607 159	-319 935
Arvoden och personalkostnader	7	-206 984	-190 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 431 982	-3 291 450
Summa rörelsekostnader		-10 271 109	-8 258 863
Rörelseresultat		-1 868 357	-87 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	351 136	219 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 321 196	-1 168 715
Summa finansiella poster		-970 060	-949 095
Resultat efter finansiella poster		-2 838 417	-1 036 159
Årets resultat		-2 838 417	-1 036 159
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 838 417	-1 036 159
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 785 640	671 915
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 552 777	-864 244

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	187 660 733	190 891 658
Inventarier, verktyg och installationer	10	178 621	133 803
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>187 839 354</u>	<u>191 025 461</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		13 400	13 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 400</u>	<u>13 400</u>
Summa anläggningstillgångar		187 852 754	191 038 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		90	1
Övriga fordringar	11	15 853	12 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		360 869	320 430
Klientmedel i SHB		8 583 628	7 181 435
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 960 440</u>	<u>7 514 049</u>
Summa omsättningstillgångar		8 960 440	7 514 049
Summa tillgångar		196 813 194	198 552 910

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		109 210 699	108 547 147
Upplåtelseavgifter		15 026 517	13 690 069
Fond för yttre underhåll		1 884 834	2 056 749
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>126 122 050</u>	<u>124 293 965</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 614 772	-6 750 528
Årets resultat		-2 838 417	-1 036 159
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-10 453 189</u>	<u>-7 786 687</u>
Summa eget kapital		115 668 861	116 507 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	57 207 000	64 336 500
Summa långfristiga skulder		57 207 000	64 336 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	22 231 100	16 413 400
Leverantörsskulder		643 118	314 395
Skatteskulder		22 795	13 765
Övriga skulder	14	1 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 039 008	967 572
Summa kortfristiga skulder		23 937 333	17 709 132
Summa eget kapital och skulder		196 813 194	198 552 910

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 868 357	-87 065
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	3 431 982	3 291 450
Erhållen ränta	163 536	26 469
Erhållna utdelningar	187 600	193 151
Erlagd ränta	-1 321 196	-1 168 715
	593 565	2 255 290
Ökning/minskning kundfordringar	0	15 437
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-44 198	-40 787
Ökning/minskning leverantörsskulder	328 723	26 647
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	81 778	-34 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	959 868	2 222 128
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-175 930	-50 000
Förvärv/försäljning av inventarier	-69 945	-83 361
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-245 875	-133 361
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insater	663 552	1 142 170
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 336 448	1 257 830
Amortering av skuld	-1 311 800	-1 311 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	688 200	1 088 200
Årets kassaflöde	1 402 193	3 176 967
Likvida medel vid årets början	7 181 435	4 004 467
Likvida medel vid årets slut	8 583 628	7 181 435

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,87 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 10 år.

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.

Årsavgiftens 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

OVK åtgärder ink byte av fläktar samt rensning av system för att få OVK godkänd K 6-23.

Dränering K19 framsida då vatten läcker in i källare.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 936 496	6 722 601
Hyror lokaler	90 000	45 000
Hyror parkering	46 200	46 200
Hyror bostäder	1 278 324	1 361 971
Övriga hyresintäkter	132 054	131 046
Övriga intäkter	19 555	0
Återförda reserveringar	1 243	1 012
Brutto	8 503 872	8 307 830
Hyresförluster vakanser bostäder	-52 784	-51 345
Hyresförluster vakanser parkering	-10 750	0
Övriga vakanser hyresförluster	-10 864	-12 110
Övriga hyresnedsättningar	-72 642	-72 576
Summa nettoomsättning	<u>8 356 832</u>	<u>8 171 799</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	570 200	454 609
Reparationer, löpande underhåll	948 939	698 032
Elavgifter	277 856	323 835
Uppvärmning	1 186 843	1 113 240
Vatten och avlopp	286 842	262 876
Renhållning	363 149	361 332
Försäkringar	193 223	175 353
Kabel-TV / Internet	172 748	166 848
Övriga fastighetskostnader	28 143	26 640
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	211 401	202 371
Summa driftskostnader	<u>4 239 344</u>	<u>3 785 136</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Underhåll styrelserum	0	100 720
Byte torktumlare	0	55 631
Byte tvättmaskin	0	56 814
Obligatorisk ventilationskontroll	37 987	83 750
Byte ventilationsaggregat	0	375 000
Byte syll	416 953	0
Byte expansionskärl	48 945	0
Torktumlare	38 750	0
Byte ventilationsaggregat	499 709	0
Planteringsarbeten	53 100	0
Radonmätning	105 990	0
Torrsgugning grund	584 206	0
Summa periodiskt underhåll	<u>1 785 640</u>	<u>671 915</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 008	54 424
Kontorsmaterial	0	777
Kommunikation	23 443	11 642
Indrivning	3 377	1 717
Revision	35 675	17 200
Föreningsmöten	11 047	1 432
Ekonomisk och administrativ förvaltning	156 860	154 765
Övriga förvaltningskostnader	57 684	34 466
Konsultarvoden	297 551	25 000
Medlems- och föreningsavgifter	18 513	18 513
Summa övriga externa kostnader	<u>607 158</u>	<u>319 936</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	157 499	144 900
Sociala kostnader	49 485	45 527
Summa arvoden, personalkostnader	<u>206 984</u>	<u>190 427</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	162 856	25 955
Övriga ränteintäkter	680	514
Utdelning MBF	187 600	160 800
Återbäring LF	0	32 351
Summa finansiella intäkter	<u>351 136</u>	<u>219 620</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	174 880 589	174 830 589
Aktivering (porttelefoner)	175 930	50 000
Utrangering (passersystem)	-579 684	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 476 835	174 880 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 053 432	-22 780 114
Årets avskrivningar	-3 232 948	-3 273 318
Avskrivningar utrangeringar	405 776	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 880 604	-26 053 432
Utgående planenligt värde	<u>145 596 232</u>	<u>148 827 157</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde	42 064 501	42 064 501
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>187 660 733</u>	<u>190 891 658</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 642 000	129 642 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
	<hr/>	<hr/>
	196 642 000	196 642 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	196 000 000	196 000 000
Lokaler	642 000	642 000
	<hr/>	<hr/>
	196 642 000	196 642 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	181 323	97 962
Årets anskaffningar	69 945	83 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 268	181 323
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 520	-29 388
Årets avskrivningar	-25 127	-18 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 647	-47 520
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>178 621</u>	<u>133 803</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	15 853	12 183
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15 853</u>	<u>12 183</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	4,70	3-månaders	9 958 700
Handelsbanken	1,02	2024-10-30	7 129 500
Handelsbanken	4,70	3-månaders	5 142 900
Handelsbanken	2,93	2026-06-01	17 885 000
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 192 500
Handelsbanken	1,24	2026-10-30	7 129 500
Handelsbanken	1,02	2025-10-30	10 000 000
Handelsbanken	1,27	2028-02-28	10 000 000
Handelsbanken	1,25	2028-06-30	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			79 438 100
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 231 100
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			57 207 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			74 438 100

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	91 000 000	91 000 000
Summa ställda säkerheter	91 000 000	91 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 312	0

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Lindholm

Andreas Reidås
Ordförande

Carl-Fredrik Skönebrandt

Louise Solberg

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANDREAS REIDAS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elving Andreas Reidås

Andreas Reidas

2024-03-20 18:27:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.53.192

CARL FREDRIK SKÖNEBRANT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Fredrik Antero Skönebrant

Carl fredrik Skönebrant

2024-04-02 09:53:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 129.178.95.11

LARS LINDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Verner Lindholm

Lars Lindholm

2024-03-26 11:51:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.244.162

LOUSIE SOLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LOUISE SOLBERG

Lousie Solberg

2024-03-28 07:19:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.51.102

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-02 18:01:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gunnar, org.nr 716454-7098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gunnar 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 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 räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-14 med omodifierade uttalanden 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 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 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 Brf Gunnar för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 18:01:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115