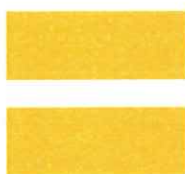




Årsredovisning 2024



BRF Gärdesbacken

Org nr 769614-3820

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gärdesbacken, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 oktober 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Badmintonhallen 1 i Stockholms kommun den 15 maj 2006. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tio våningar inkl. källarvåning med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 5 532 kvm. Föreningen disponerar 38 garageplatser som är belägna i källarvåningen.

Lägenhetsfördelning:

23 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Gruppbostad

Stockholms kommun innehar sju bostadslägenheter med bostadsrätt i enlighet med exploateringsavtal. Dessa lägenheter fungerar i samverkan som gruppbostad.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten är beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften var 1 630 kr per lägenhet för år 2024 och fastighetsskatten för lokaler en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 365 200 000 kr, varav byggnadsvärdet 161 200 000 kr och markvärdet 204 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och jourtjänst med Wahlings Installationsservice AB. Vidare har föreningen bl a avtal med Städpoolen AB gällande trappstädning och garagestädning samt SUEZ Recycling AB och Stockholm Vatten och Avfall gällande sophanteringen. Serviceavtal är tecknat med Miele avseende tvättstugans utrustning. Avtal är tecknat med AATE Gruppen AB avseende snöröjning.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Under räkenskapsåret har den genomsnittliga årsavgiften uppgått till ca 728 kr/kvm BOA.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm BOA för föreningens hus.

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 9.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Stefan Håkansson	Ordförande
	Lajla Aganovic	
	Johan Deubler	
	Johan Lettström	
Suppleant	Andreas Holmgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Marie-Louise Ebbvik
Allians Revision & Redovisning AB

Sofia Gunnarsson
Allians Revision & Redovisning AB

Karin Jilken
Connie Ringart
Mårten Thelin

Sammanställande

Vi har under året gjort ett flertal säkerhetshöjande åtgärder i fastigheten, installerat en hjärtstartare, möjliggjort elbilsladdning i garaget samt bytt garageport. Under 2024 har föreningen sammanlagt amorterat 1 220 000 kronor. Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2011.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 117 (114) medlemmar.

Under året har 8 (4) antal överlåtelse skett.

2 (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 747	4 742	4 741	4 731	4 742
Resultat efter finansiella poster	-399	-64	434	137	209
Resultat exkl avskrivningar	1 378	1 713	2 211	1 914	1 986
Soliditet (%)	80,58	80,10	79,44	78,75	78,14
Skuldränta (%)	2,06	1,54	1,05	1,16	1,31
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 204	8 424	8 808	9 155	9 494
Bokfört värde för fastigheten per kvm BOA, kr	42 793	43 115	43 436	43 757	44 078
Fastighetens belåningsgrad (%)	19	19	20	21	21
Räntekänslighet (%)	11,28	11,57	12,10	12,57	13,04
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	184	155	152	142
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,51	84,39	84,95	85,13	85,12
Sparande per kvm (kr/kvm)	269	314	401	389	373
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	728	728	728	728	728

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningen fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

Bokfört värde för fastigheten per kvm BOA, kr

Fastighetens bokförda värde dividerat med BOA.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 283 000	129 992 000	2 177 003	-2 217 035	-64 187	192 170 781
Disposition av föregående års resultat			-138 300	74 113	64 187	0
Årets resultat					-398 646	-398 646
Belopp vid årets utgång	62 283 000	129 992 000	2 038 703	-2 142 922	-398 646	191 772 135

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 142 922
årets förlust	-398 646
	-2 541 568

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	138 300
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-109 896
i ny räkning överföres	-2 569 972
	-2 541 568

Uppllysning om förlust

Framtida underhållsbehov enligt underhållsplan kommer att finansieras med i tid planerade avgiftshöjningar för att möta upp kostnad för planerat underhåll. Vid större underhåll kan även lån behöva tas för att finansiera delar av underhållskostnaden, föreningen har som mål att varje år amortera på befintliga lån för att skapa utrymme för att kunna ta upp nya lån när behov uppstår.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsuppllysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 746 626	4 742 060
Övriga rörelseintäkter		15 321	30 279
Summa rörelseintäkter		4 761 947	4 772 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 978 010	-1 895 461
Övriga externa kostnader	4	-310 927	-295 353
Personalkostnader	5	-148 980	-138 000
Avskrivningar		-1 777 000	-1 777 000
Summa rörelsekostnader		-4 214 917	-4 105 814
Rörelseresultat		547 031	666 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 695	3 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 371	-734 565
Summa finansiella poster		-945 676	-730 711
Resultat efter finansiella poster		-398 646	-64 187
Årets resultat		-398 646	-64 187

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

236 732 713

238 509 713

Summa materiella anläggningstillgångar

236 732 713

238 509 713

Summa anläggningstillgångar

236 732 713

238 509 713

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 185 156

1 298 945

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

84 110

112 382

Summa kortfristiga fordringar

1 269 265

1 411 327

Summa omsättningstillgångar

1 269 265

1 411 327

SUMMA TILLGÅNGAR

238 001 978

239 921 040

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	192 275 000	192 275 000
Fond för yttre underhåll	2 038 703	2 177 003
Summa bundet eget kapital	194 313 703	194 452 003

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 142 922	-2 217 035
Årets resultat	-398 646	-64 187
Summa fritt eget kapital	-2 541 568	-2 281 222
Summa eget kapital	191 772 135	192 170 781

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	26 637 116	37 919 978
Summa långfristiga skulder		26 637 116	37 919 978

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	18 745 999	8 683 137
Leverantörsskulder		96 348	170 649
Skatteskulder		15 055	205 672
Övriga skulder		2 298	2 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	733 027	768 286
Summa kortfristiga skulder		19 592 727	9 830 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

238 001 978

239 921 040

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-398 646	-64 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 777 000	1 777 000
Förändring skatteskuld/fordran	-18 250	-165 198

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 360 104 1 547 615

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	15 061
Förändring av kortfristiga fordringar	28 033	-4 210
Förändring av leverantörsskulder	-74 301	53 520
Förändring av kortfristiga skulder	-35 259	173 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 278 578	1 785 755

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 220 000	-2 120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 220 000	-2 120 000

Årets kassaflöde

58 578 -334 245

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 092 259	1 426 504
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 150 837	1 092 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 024 157	4 027 514
P-plats och garage	682 500	685 935
Gästlägenhet	25 930	25 000
Avgift andrahandsupplåtelse	2 717	3 151
Betalningspåminnelse	180	300
Övriga ej momspl ersättning och intäkter	11 143	160
	4 746 627	4 742 060

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 509	31 806
Trädgårdsskötsel	33 099	35 851
Städkostnader	104 238	101 888
Hyra av entrémattor	6 828	5 432
Snöröjning/sandning	11 284	15 408
Serviceavtal	19 125	27 034
Hisskostnader	46 023	45 731
Besiktningsskostnader	0	6 561
Reparationer	33 006	72 415
Planerat underhåll	109 896	0
Fastighetsel	132 642	183 607
Uppvärmning	726 795	662 738
Vatten och avlopp	212 560	170 135
Avfallshantering	139 218	151 737
Försäkringskostnader	134 675	121 892
Självrisker	0	21 318
Kabel-tv	129 016	124 356
Bredband	91 728	85 644
Förbrukningsmaterial	7 369	8 159
OVK-besiktning	0	23 750
	1 978 011	1 895 462

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	52 000	52 000
Fastighetsavgift	127 140	123 942
Hemsida	4 437	4 624
Föreningsgemensamma kostnader	1 616	1 272
Revisionsarvode	21 927	15 640
Ekonomisk förvaltning	100 476	90 621
Bankkostnader	810	135
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 730
Övriga poster	2 521	1 389
	310 927	295 353

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala avgifter	34 380	33 000
	148 980	138 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 200 000	257 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 200 000	257 200 000
Ingående avskrivningar	-18 690 287	-16 913 287
Årets avskrivningar	-1 777 000	-1 777 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 467 287	-18 690 287
Utgående redovisat värde	236 732 713	238 509 713
Taxeringsvärden byggnader	161 200 000	161 200 000
Taxeringsvärden mark	204 000 000	204 000 000
	365 200 000	365 200 000
Taxeringsvärde bostäder	360 000 000	360 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 200 000	5 200 000
	365 200 000	365 200 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 319	206 686
Avräkningskonto förvaltare	1 150 837	1 092 259
	1 185 156	1 298 945

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	34 462	31 290
Kabel-tv	32 733	31 854
Bredband	15 444	14 508
BRF NET	367	23 153
Serviceavtal Miele	1 104	9 061
KTC Control AB	0	2 516
	84 110	112 382

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,241	3-månader	1 387 537	1 987 537
Swedbank, förfaller 1-5 år	3,700	2026-04-24	9 450 000	9 550 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,740	2027-04-25	6 455 600	6 695 600
Swedbank, förfaller 1-5 år	0,830	2025-06-18	16 918 462	17 098 462
Swedbank, förfaller 1-5 år	1,273	2026-01-23	11 171 516	11 271 516
			45 383 115	46 603 115
Kortfristig del av långfristig skuld			18 745 999	8 683 137

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 920 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 18 305 999 kronor

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	176 501	104 980
Styrelsearvoden	85 291	75 691
Sociala avgifter	25 181	23 792
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	11 534	13 942
Fjärrvärme	92 979	95 383
Avfallskostnader	21 258	19 961
Vatten och avlopp	35 459	28 410
Förutbetalda avgifter och hyror	264 824	386 127
	733 027	768 286

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stefan Håkansson
Ordförande

Lajla Aganovic

Johan Deubler

Johan Lettström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdesbacken
Org.nr 769614-3820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdesbacken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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



REVISION & REDOVISNING

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gärdesbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.



REVISION & REDOVISNING

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.

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdesbacken
Org.nr 769614-3820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdesbacken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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



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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gärdesbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.



REVISION & REDOVISNING

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.

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor