



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-15 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brynäs 51:10	2021	Gävle
Brynäs 51:9	2021	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963-1964 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 222 kvm. Byggnadernas totalyta är 3222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Jonas Andersson	Ordförande
Gustav Johansson	Styrelseledamot
Niklas Karl-Johan Filubelli	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sofia Sjögren

Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● renoverat lägenhet

2021 ● Renoverat lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 125 183	3 064 472	3 092 550	1 035 731
Resultat efter fin. poster	-1 565 391	-2 123 650	-727 035	456
Soliditet (%)	51	52	-	-
Yttre fond	362 888	259 928	182 220	32 220
Taxeringsvärde	27 374 000	27 374 000	27 374 000	19 706 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	679	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,3	58,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 539	16 712	17 443	18 128
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 783	13 926	14 070	14 623
Sparande per kvm totalyta, kr	125	-34	407	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	64	61	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	195	4	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	58	1	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	317	66	49
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	23,25	24,60	-	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

För att säkerställa framtida positiva resultat kan styrelsen komma att se över avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 544 000	-	-	51 544 000
Upplåtelseavgifter	242 000	-	-	242 000
Fond, yttre underhåll	259 928	-47 040	150 000	362 888
Balanserat resultat	-986 507	-2 123 650	-150 000	-3 213 117
Årets resultat	-2 123 650	2 123 650	-1 565 391	-1 565 391
Eget kapital	48 935 771	0	-1 565 391	47 370 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 063 117
Årets resultat	-1 565 391
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-4 778 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 778 508

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	3 125 183	3 064 472
Övriga rörelseintäkter	3	60	46 660
Summa rörelseintäkter		3 125 243	3 111 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 717 515	-2 331 299
Övriga externa kostnader	9	-116 162	-186 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 966 536	-1 966 536
Summa rörelsekostnader		-3 800 213	-4 484 195
RÖRELSERESULTAT		-674 970	-1 373 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 829	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-892 249	-754 322
Summa finansiella poster		-890 420	-750 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 565 391	-2 123 650
ÅRETS RESULTAT		-1 565 391	-2 123 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	91 915 178	92 707 184
Pågående projekt		0	1 174 530
Summa materiella anläggningstillgångar		91 915 178	93 881 714
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 915 178	93 881 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 271	69 290
Övriga fordringar	12	479 177	461 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 663	56 138
Summa kortfristiga fordringar		579 111	586 669
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	25 000	25 000
Summa kortfristiga placeringar		25 000	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 812	2 813
Summa kassa och bank		2 812	2 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		606 924	614 482
SUMMA TILLGÅNGAR		92 522 102	94 496 196

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 786 000	51 786 000
Fond för yttre underhåll		362 888	259 928
Summa bundet eget kapital		52 148 888	52 045 928
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 213 117	-986 507
Årets resultat		-1 565 391	-2 123 650
Summa ansamlad förlust		-4 778 508	-3 110 157
SUMMA EGET KAPITAL		47 370 380	48 935 771
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 967 849	17 145 061
Summa långfristiga skulder		16 967 849	17 145 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 440 033	27 725 965
Leverantörsskulder		154 105	107 967
Skatteskulder		176 928	177 597
Övriga kortfristiga skulder		75 185	56 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	337 622	346 897
Summa kortfristiga skulder		28 183 873	28 415 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 522 102	94 496 196

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-674 970	-1 373 063
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 966 536	1 966 536
	1 291 566	593 473
Erhållen ränta	1 829	3 734
Erlagd ränta	-908 105	-741 452
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	385 289	-144 244
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 690	-110 631
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 297	45 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 276	-209 250
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-463 144	-463 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 144	-463 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 132	-672 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	263 587	935 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	279 718	263 587

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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	2 - 6,67 %
---------	------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 804 365	1 718 460
Hysesintäkter bostäder	598 366	691 512
Hysesintäkter garage	174 900	152 000
Hysesintäkter garage, moms	227 800	227 000
Hysesintäkter p-plats	82 400	77 250
Hysesintäkter p-plats, moms	6 800	12 000
Bredband	105 600	105 600
Pantsättningsavgift	1 719	8 400
Överlåtelseavgift	5 732	24 947
Administrativ avgift	1 421	0
Andrahandsuthyrning	48 540	47 303
Vidarefakturerade kostnader, moms	67 540	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	3 125 183	3 064 472

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	60	14 500
Försäkringsersättning	0	32 160
Summa	60	46 660

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	5 775	50 482
Fastighetsskötsel utöver avtal	154 827	25 888
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 950
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 225	0
Städning enligt avtal	68 601	73 051
Städning utöver avtal	35 200	44 263
Gårdkostnader	1 488	0
Gemensamma utrymmen	0	500
Garage/parkering	200	28 820
Snöröjning/sandning	117 850	80 000
Serviceavtal	11 200	0
Förbrukningsmaterial	189	1 101
Summa	408 554	309 055

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 013	117 538
Hyseslägenheter	84 425	0
Bostadsrättslägenheter	91 268	54 346
Tvättstuga	3 667	1 340
Trapphus/port/entr	8 540	9 489
Dörrar och lås/porttele	16 944	44 722
VVS	75 503	60 488
Värmeanläggning/undercentral	0	17 188
Elinstallationer	54 258	34 360
Balkonger/altaner	0	82 727
Garage/parkering	3 000	0
Vattenskada	0	57 000
Summa	341 617	479 198

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	47 040
Summa	0	47 040

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 013	205 041
Uppvärmning	403 340	629 616
Vatten	128 187	185 742
Sophämtning/renhållning	82 502	171 640
Summa	674 042	1 192 039

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 676	51 433
Kabel-TV	64 892	163 402
Bredband	84 939	0
Fastighetsskatt	88 464	89 133
Korr. fastighetsskatt	-669	0
Summa	293 302	303 968

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 120	0
Inkassokostnader	1 883	4 625
Revisionsarvoden extern revisor	13 125	12 500
Föreningskostnader	21 241	27 273
Förvaltningsarvode enl avtal	67 114	64 374
Överlåtelsekostnad	5 732	9 191
Pantsättningskostnad	1 719	6 300
Administration	4 228	62 097
Summa	116 162	186 360

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	892 024	753 477
Dröjsmålsränta	225	794
Övriga räntekostnader	0	50
Summa	892 249	754 322

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 294 867	97 294 867
Årets inköp	1 174 530	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 469 397	97 294 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 587 683	-2 621 147
Årets avskrivning	-1 966 536	-1 966 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 554 219	-4 587 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 915 178	92 707 184
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 303 411</i>	<i>19 303 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 446 000	21 446 000
Taxeringsvärde mark	5 928 000	5 928 000
Summa	27 374 000	27 374 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	152 462	150 616
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	49 809	49 851
Transaktionskonto	276 254	259 588
Borgo räntekonto	652	1 185
Summa	479 177	461 241

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	400	500
Förutbet försäkr premier	15 081	13 532
Förutbet kabel-TV	7 527	42 106
Förutbet bredband	20 655	0
Summa	43 663	56 138

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	66 690 000	66 690 000
Värdereglering kortfr placera	-66 665 000	-66 665 000
Summa	25 000	25 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	3,26 %	10 117 760	10 226 480
Handelsbanken	Löst	0,77 %		17 322 273
Handelsbanken	2026-09-01	0,94 %	17 145 061	17 322 273
Handelsbanken	2025-09-01	3,26 %	17 145 061	
Summa			44 407 882	44 871 026
Varav kortfristig del			27 440 033	27 725 965

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 092 162 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 516
Uppl kostn el	6 120	62 016
Uppl kostnad Värme	49 723	0
Uppl kostn räntor	26 570	42 426
Uppl kostnad Sophämtning	42	0
Förutbet hyror/avgifter	255 167	240 939
Summa	337 622	346 897

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 487 000	47 234 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik Jonas Andersson
Ordförande

Gustav Johansson
Styrelseledamot

Niklas Karl-Johan Filubelli
Styrelseledamot

Patrik Renström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sofia Sjögren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.09.2025 08:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.08.2025 08:00

DOCUMENT ID:

HJ-BuWrxFxl

ENVELOPE ID:

BJg4dbHgKge-HJ-BuWrxFxl

DOCUMENT NAME:

Brf Bygdekikaren i Gävle, 769639-0009 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

b7f0c819031f70a10161425d131fcdaebd0a6eae0ba8cb
7441e572d005bdb924bf4226fe4032ae446104823e775c
b3ff0cc3397b5ab21355e9167435ca4f6c96

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS CARL GUSTAV J OHANSSON gustav@angero.se	 Signed Authenticated	18.08.2025 11:09 18.08.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.141.18
2. Niklas Karl-Johan Filubelli niklas.filubelli@cobab.se	 Signed Authenticated	20.08.2025 10:51 20.08.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.163
3. CARL PATRIK LASZLO RE NSTRÖM patrik@angero.se	 Signed Authenticated	21.08.2025 15:59 18.08.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.107
4. Fredrik Jonas Andersson fredrik.andersson@coba b.se	 Signed Authenticated	01.09.2025 11:43 29.08.2025 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.87.84
5. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	 Signed Authenticated	08.09.2025 08:14 08.09.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.112.34

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

📎 Attachments


No attachments related to this 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 Bygdekikaren i Gävle
Org.nr. 769639-0009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bygdekikaren i Gävle för år 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 31 december 2024 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.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, 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 BRF Bygdekikaren i Gävle för år 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Anmärkning

Styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar då föreningsstämma ej kunnat hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.09.2025 08:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.08.2025 08:00

DOCUMENT ID:

SJr_-rxYee

ENVELOPE ID:

HyEdZreFxl-SJr_-rxYee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BRF Bygdekikaren i Gävle.pdf
2 pages

SHA-512:

56f534d97026a81515fa657be91650603906fc89cdac69
0a64e31d9c9af8c9341f0b173b711b324da1b2a1e14dac
830aa4b2f1fd133d52d15b7c310099666cf6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN	Signed	08.09.2025 08:13	eID	Swedish BankID
sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	Authenticated	08.09.2025 08:13	Low	IP: 135.225.112.34

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

Attachments

No attachments 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

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