



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gudö Park i Haninge

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gudö 3:509	2015	Haninge

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015

Värdeåret är 2015

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 961 kvm. Byggnadernas totalyta är 2982 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Geidenstam	Ordförande
Linda Berglund	Styrelseledamot
Alexander Nennedal	Styrelseledamot
Andreas Wohlfeil	Styrelseledamot
Johan Leindahl	Styrelseledamot
Andreas Olle Emanuel Eriksson	Suppleant
Emma Norén	Suppleant
Victor Johansson	Suppleant

Valberedning

Isabel Bergling Olanders
Mikael Strid

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Bo Svensson Revisor Sund Affärsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Andra röstning för ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Målning av redskapsbod vid lekplats
Olja lek- och gungställning
- 2023** ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
- 2022** ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Nytt tak redskapsbod - Takpapp byttes på redskapsboden
Påfyllnad av sand i sandlåda
- 2021** ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Spolning av stammar
Uppfört staket vid lekplats mot gata och skyddstaket mot närliggande hus.
- 2020** ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Installerat fasta fartgupp på gatan
Installerat laddboxar för elbil
- 2018** ● Installerat belysning vid lekplats

Planerade underhåll

- 2025** ● Ytskiktsrenovering lekplats
- 2027** ● Målning av fasader + dörrar
- 2029** ● Spola avloppstammar

2030 ● Byte termostater
Takbesiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Försäkring	Nordeuropa Försäkring
Internet och TV	Tele2
Snöröjning	Trädgård och Plogtjänst AB
Vatten	Haninge Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gudö Gårdsväg samfällighetsförening, med en andel på 31.25%.

Samfälligheten förvaltar en gemensam väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-01-01 höjdes avgiften med 1863kr/mån då två av föreningen lån löpte ut i början av 2024 och det budgeterades för kraftigt ökade räntekostnader.

Då räntekostnaderna ökade mindre än budgeterat fanns utrymme att istället amortera, föreningen ökade sin löpande amortering från andra kvartalet till ca 1%.

Övriga uppgifter

Under året uppdaterades föreningens stadgar. Dessa röstades igenom på ordinarie stämma och en extra stämma.

Vi har under året haft två städdagar där vi har städat och gjort fint på våra gemensamma ytor. Vi har oljat lek- och gungställning, målat redskapsbod och rensat bort gamla buskar vid gästparkering.

Vi har under året haft vattenmätaravläsning med efterdebitering/justering på avgiften vid två tillfällen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 052 761	1 543 595	1 271 057	1 231 450
Resultat efter fin. poster	143 505	-12 050	-123 087	-257 367
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	3 681 545	3 159 807	2 638 069	2 189 081
Taxeringsvärde	77 049 000	69 489 000	69 489 000	69 489 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	518	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 318	7 381	7 695	7 843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 267	7 329	7 695	7 843
Sparande per kvm totalyta, kr	279	229	190	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	8	6
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	30	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	41	38	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	1,86	-	-
Räntekänslighet (%)	10,64	14,25	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 102 099 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	75 600 000	-	-	75 600 000
Upplåtelseavgifter	5 095 000	-	-	5 095 000
Fond, yttre underhåll	3 159 807	-	521 738	3 681 545
Balanserat resultat	-4 152 125	-12 050	-521 738	-4 685 913
Årets resultat	-12 050	12 050	143 505	143 505
Eget kapital	79 690 632	0	143 505	79 834 138

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 164 175
Årets resultat	143 505
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-521 738
Totalt	-4 542 407

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 542 407

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 052 761	1 543 591
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 709
Summa rörelseintäkter		2 052 761	1 546 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-275 750	-323 931
Övriga externa kostnader	9	-138 793	-87 607
Personalkostnader	10	-59 138	-59 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 976	-683 976
Summa rörelsekostnader		-1 157 657	-1 154 647
RÖRELSERESULTAT		895 104	391 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 420	13 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-772 019	-416 809
Summa finansiella poster		-751 599	-403 703
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		143 505	-12 050
ÅRETS RESULTAT		143 505	-12 050

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	99 876 309	100 560 285
Summa materiella anläggningstillgångar		99 876 309	100 560 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 876 309	100 560 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 165	16 232
Övriga fordringar	13	1 848 547	1 185 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 585	0
Summa kortfristiga fordringar		1 876 297	1 201 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		192	192
Summa kassa och bank		192	192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 876 490	1 201 606
SUMMA TILLGÅNGAR		101 752 799	101 761 891

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 695 000	80 695 000
Fond för yttre underhåll		3 681 545	3 159 807
Summa bundet eget kapital		84 376 545	83 854 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 685 913	-4 152 125
Årets resultat		143 505	-12 050
Summa fritt eget kapital		-4 542 407	-4 164 175
SUMMA EGET KAPITAL		79 834 138	79 690 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 212 666	0
Summa långfristiga skulder		15 212 666	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 456 334	21 856 250
Leverantörsskulder		6 525	0
Övriga kortfristiga skulder		0	5 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	243 136	209 364
Summa kortfristiga skulder		6 705 995	22 071 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 752 799	101 761 891

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	895 104	391 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	683 976	683 976
	1 579 080	1 075 629
Erhållen ränta	20 420	13 107
Erlagd ränta	-743 740	-409 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	855 760	678 990
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 658	9 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 373	25 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	850 475	713 594
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 399 916	0
Amortering av lån	-15 587 166	-1 089 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 250	-1 089 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	663 225	-375 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 178 258	1 553 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 841 484	1 178 258

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 900 080	1 367 604
Intäkter kabel-TV	42 840	42 840
Vatten, moms	102 764	123 144
Dröjsmålsränta	0	58
Pantsättningsavgift	4 011	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	1 810
Öres- och kronutjämning	4	-4
Summa	2 052 761	1 543 591

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	2 709
Summa	0	2 709

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	3 313	0
Gårdkostnader	3 218	0
Snöröjning/sandning	35 188	93 569
Summa	41 719	93 569

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	7 044	0
Elinstallationer	3 869	0
Vattenskada	0	23 758
Summa	10 913	23 758

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 159	19 020
Vatten	129 377	104 314
Summa	146 536	123 334

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 142	39 153
Kabel-TV	33 264	44 117
Summa	76 406	83 270

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	2 996	0
Juridiska åtgärder	16 125	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 177
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 108	1 060
Föreningskostnader	1 288	3 244
Förvaltningsarvode enl avtal	48 709	46 742
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	6 304
Administration	1 139	1 316
Konsultkostnader	38 116	5 000
Summa	138 793	87 607

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	14 138	14 133
Summa	59 138	59 133

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	772 015	416 809
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	0
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	772 019	416 809

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 803 760	105 803 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 803 760	105 803 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 243 475	-4 559 499
Årets avskrivning	-683 976	-683 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 927 451	-5 243 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 876 309	100 560 285
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 305 938</i>	<i>38 305 938</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 764 000	43 764 000
Taxeringsvärde mark	33 285 000	25 725 000
Summa	77 049 000	69 489 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 256	7 116
Transaktionskonto	771 015	165 404
Borgo räntekonto	1 070 276	1 012 662
Summa	1 848 547	1 185 182

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	11 240	0
Upplupna intäkter	8 345	0
Summa	19 585	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,77 %	7 583 333	7 583 333
Swedbank	2027-02-25	3,55 %	7 629 333	7 629 333
Swedbank	2025-02-28	3,02 %	6 456 334	6 643 584
Summa			21 669 000	21 856 250
Varav kortfristig del			6 456 334	21 856 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 224 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 877	0
Uppl kostn räntor	68 908	40 629
Uppl kostn vatten	3 616	0
Förutbet hyror/avgifter	168 735	168 735
Summa	243 136	209 364

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Haninge

Alexander Nennedal
Styrelseledamot

Andreas Wohlfeil
Styrelseledamot

Johan Leindahl
Styrelseledamot

Linda Berglund
Styrelseledamot

Madeleine Geidenstam
Ordförande

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

Sund Affärsbyrå AB
Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 09:16

DOCUMENT ID:

r1MeUgjc2kg

ENVELOPE ID:

HkJ8eic31e-r1MeUgjc2kg

DOCUMENT NAME:

Brf Gudö Park i Haninge, 769629-5620 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS WOHLFEIL aw@gudoparkbrf.se	Signed Authenticated	21.03.2025 09:28 21.03.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.18
2. LINDA BERGLUND linda@gudoparkbrf.se	Signed Authenticated	21.03.2025 14:33 21.03.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.193.97
3. ALEXANDER LENNART NENNEDAL alexander@gudoparkbrf.se	Signed Authenticated	24.03.2025 07:15 24.03.2025 07:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.231.184
4. MADELEINE GEIDENSTAM madeleine@gudoparkbrf.se	Signed Authenticated	25.03.2025 19:45 25.03.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.193.235
5. Johan Leindahl j.leindahl@icloud.com	Signed Authenticated	25.03.2025 19:50 25.03.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.56.44
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	26.03.2025 09:58 26.03.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gudö Park i Haninge

Org.nr 769629-5620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 09:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 09:16

DOCUMENT ID:

BJeLLgjc2Jx

ENVELOPE ID:

Hyx8gi9hyg-BJelLgjc2Jx

DOCUMENT NAME:

Gudö Park i Haninge .pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	26.03.2025 09:59	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	26.03.2025 09:59	Low	IP: 185.55.11.94

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed