



MBF

MÅLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF GNEJSEN 2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen GNEJSEN 2

Tid: Onsdagen den 15 maj 2024, kl. 18:00
Lokal: Föreningslokalen i källaren, Lundagatan 50

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.

Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
Beslut om översyn av lägenhetsdörrar.
Beslut om brandsläckare i trapphusen.
Beslut om att förenkla tvättstugebokning med digital tavla och app.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF GNEJSEN 2
Org nr 716420-1621

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lisa Bydler	Ledamot	2025
Susanna Lindberg	Sekreterare	2025
Sara Källsten	Ledamot	2024
Melina Waldenmaier	Ledamot	2024
Karin Törnell	Ledamot	2025
Erika Billysdotter	Suppleant	2024
Ellen Landén	Suppleant	2024
Maria Modig	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde.

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

Till valberedning valdes Louise Lettholm och Ulrika Blom.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-03. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholm län.

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

Föreningsstämman reserverade fyra prisbasbelopp i arvode till styrelsen. Timarvode beslutades även á 300 kr per timme till styrelsens ledamöter i det fall en ledamot tvingas ta ledigt från jobbet för plats- eller tidsbundet arbete i föreningen, samt 300 kr per timme till valberedningen.

Föreningen förvärvade per 2003-04-01 fastigheterna Gnejsen 2 och Gnejsen 6, Stockholms kommun av stiftelsen Wilhelm Govenii Minne. Föreningen har 169 lägenheter, 18 lokaler, lager och verkstad

24 st 1 rum och kökvrå
112 st 1 rum och kök
31 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1931, värdeår 2002. På bokslutsdagen 2023-12-31 var 164 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter samt lokalerna hyrs ut. Två av hyreslägenheterna används i föreningen som gästlägenheter. Total boyta 6 691 m² varav 6 487 m² avser bostadsrätter och 204 m² avser hyresrätter, lokalyta 411,6 m².

Under räkenskapsåret har tjugofyra bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige. I fastighetsförsäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen och saneringsavtal med Anticimex.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2051.

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

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

Föreningen har avtal med Jensen Drift & Underhåll AB gällande fastighetsskötsel och ett avtal med Städbolag Ett i Täby AB när det gäller lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Källsortering av matavfall samt renovering av fastigheternas portdörrar har påbörjats 2023 och förväntas slutföras 2024. Nya cykelställ har installerats på gården. Gasledningen in till fastighet 48 A har bytts. Elstöd har sökts för 2022 och utbetalats under 2023.

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna höjs med 10 % fr.o.m. 1 januari 2024 p.g.a. väsentligt ökade driftskostnader.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	5 791 505	5 814 652	5 348 030	5 094 477
Resultat efter finansiella poster	kr	77 874	-334 772	-3 921 426	-114 676
Soliditet	%	98	97	97	98
Likviditet	%	296	194	219	349
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	615	615	615	616
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	728			
Skuldsättning per kvm	kr	268	268	409	298
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	294	294	448	326
Energikostnad per kvm	kr	320	346	306	227
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,5	0,5	0,7	0,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,4			
Sparande per kvm	kr	196	210	203	220
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	79,28			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	97 596 414	44 724 879	149 484	-8 856 327	-334 772
Reservering till yttre fond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-490 217	490 217	
Balansering av föregående års resultat				-334 772	334 772
Årets resultat					77 874
Belopp vid årets utgång	97 596 414	44 724 879	659 267	-9 700 882	77 874

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 700 882
Årets resultat	77 874

-9 623 008

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	852 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-205 139
I ny räkning balanseras	-10 270 169

-9 623 008

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	77 874
Dispositioner	-647 161

Årets resultat efter dispositioner -569 287

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 306 428

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

1

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	3	5 791 505	5 814 652
Övriga rörelseintäkter		169 207	0

Summa rörelseintäkter

		5 960 712	5 814 652
--	--	------------------	------------------

Rörelsekostnader

Driftskostnader	4	-3 877 328	-3 915 376
Periodiskt underhåll	5	-205 139	-490 217
Övriga externa kostnader	6	-488 467	-380 008
Arvoden och personalkostnader	7	-253 903	-245 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 278 213	-1 332 915

Summa rörelsekostnader

		-6 103 050	-6 364 417
--	--	-------------------	-------------------

Rörelseresultat

		-142 338	-549 765
--	--	-----------------	-----------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	323 121	246 539
Räntekostnader		-102 909	-31 546

Summa finansiella poster

		220 212	214 993
--	--	----------------	----------------

Resultat efter finansiella poster

		77 874	-334 772
--	--	---------------	-----------------

Årets resultat

		77 874	-334 772
--	--	---------------	-----------------

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen		77 874	-334 772
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		205 139	490 217
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-852 300	-1 000 000

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

		-569 287	-844 555
--	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

132 291 252

133 542 940

Inventarier, verktyg och installationer

10

96 106

122 630

Summa materiella anläggningstillgångar

132 387 358

133 665 570

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

17 400

17 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 400

17 400

Summa anläggningstillgångar**132 404 758****133 682 970****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

26 056

28 929

Övriga fordringar

11

118 668

287 666

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 951

83 421

MBF Klientmedel i Handelsbanken

4 044 947

2 669 188

Summa kortfristiga fordringar

4 278 622

3 069 204

Kassa och bank

Kassa och Bank

36 643

34 326

Summa kassa och bank

36 643

34 326

Summa omsättningstillgångar**4 315 265****3 103 530****Summa tillgångar****136 720 023****136 786 500**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		97 596 414	97 596 414
Upplåtelseavgifter		44 724 879	44 724 879
Fond för yttre underhåll		659 267	149 484
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>142 980 560</u>	<u>142 470 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 700 882	-8 856 327
Årets resultat		77 874	-334 772
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-9 623 008</u>	<u>-9 191 099</u>
Summa eget kapital		133 357 552	133 279 678
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 904 590	1 904 590
Leverantörsskulder		422 292	550 956
Skatteskulder		10 834	0
Övriga skulder	14	240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 024 515	1 051 276
Summa kortfristiga skulder		<u>3 362 471</u>	<u>3 506 822</u>
Summa eget kapital och skulder		136 720 023	136 786 500

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -142 337 -549 765

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 278 213 1 332 915

Erhållen ränta 55 521 10 139

Erhållna utdelningar 267 600 236 400

Erlagd ränta -102 909 -31 546

1 356 088 **998 143**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 166 342 -90 577

Ökning/minskning leverantörsskulder -128 664 205 703

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -15 688 133 745

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 378 078** **1 247 014**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 0 -1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0** **-1 000 000**

Årets kassaflöde **1 378 078** **247 014**

Likvida medel vid årets början **2 703 514** **2 456 499**

Öresutjämning **-2** **1**

Likvida medel vid årets slut **4 081 590** **2 703 514**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,59 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 992 352	3 992 352
Hyror lokaler	451 296	411 603
Hyror bostäder	234 723	296 984
Elavgifter	499 319	752 218
Övriga hyresintäkter	239 232	115 980
Övriga hyrestillägg	261 240	263 885
Övriga intäkter	165 790	70 453
Återförda reserveringar	0	1 442
Brutto	5 843 952	5 904 917
Hyresförluster vakanser bostäder	-46 604	-84 421
Hyresförluster vakanser lokaler	-5 844	-5 844
Summa nettoomsättning	<u>5 791 504</u>	<u>5 814 652</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	434 542	358 851
Reparationer, löpande underhåll	265 373	183 904
Elavgifter	506 433	885 066
Uppvärmning	1 477 180	1 336 746
Vatten och avlopp	289 345	236 489
Renhållning	223 293	202 693
Försäkringar	117 315	100 205
Kabel-TV / Internet	198 990	256 497
Övriga fastighetskostnader	23 726	25 624
Fastighetsavgift/fastighetskatt	341 131	329 301
Summa driftskostnader	<u>3 877 328</u>	<u>3 915 376</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planteringar	162 389	0
Fönsterreovering/målning	26 750	329 529
Stamspolning	16 000	160 688
Summa periodiskt underhåll	<u>205 139</u>	<u>490 217</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 884	40 034
Kontorsmaterial	12 255	1 747
Kommunikation	4 657	2 974
Porto	0	246
Revision	38 750	17 200
Föreningsmöten	23 810	20 310
Ekonomisk och administrativ förvaltning	187 400	184 895
Övriga förvaltningskostnader	89 347	12 097
Konsultarvoden	99 874	77 024
Övriga externa tjänster	23 490	22 481
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	<u>488 467</u>	<u>380 008</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	193 200	190 400
Sociala kostnader	60 703	55 501
Summa arvoden, personalkostnader	<u>253 903</u>	<u>245 901</u>

Arvodesutbetalning sker efter årsstämmans genomförande, varför redovisat arvode avser beslutat arvode föregående år

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	52 367	9 754
Övriga ränteintäkter	3 154	385
Utdelning Brandkontoret	24 000	27 600
Utdelning MBF	243 600	208 800
Summa finansiella intäkter	<u>323 121</u>	<u>246 539</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 363 399	80 363 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 363 399	80 363 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 421 238	-11 140 473
Årets avskrivningar	-1 251 688	-1 280 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 672 926	-12 421 238
Utgående planenligt värde	<u>66 690 473</u>	<u>67 942 161</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>132 291 252</u>	<u>133 542 940</u>

2023-12-31

2022-12-31

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

133 540 000

133 540 000

Taxeringsvärde mark

206 719 000

206 719 000

340 259 000

340 259 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

333 000 000

333 000 000

Lokaler

7 259 000

7 259 000

340 259 000

340 259 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

649 996

649 996

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

649 996

649 996

Ingående ackumulerade avskrivningar

-527 365

-475 215

Årets avskrivningar

-26 525

-52 150

Utgående ackumulerade avskrivningar

-553 890

-527 365

Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer

96 106

122 631

Not 11 Övriga fordringar

2023-12-31

2022-12-31

Skattekontot

1 122

593

Skattefordringar

0

996

Övriga fordringar

117 546

286 077

Summa övriga kortfristiga fordringar

118 668

287 666

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
SE-Banken Bolån	5,03	2024-11-28	1 904 590
Summa skulder till kreditinstitut			1 904 590
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 904 590
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 904 590

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	31 553 000	31 553 000
Summa ställda säkerheter	31 553 000	31 553 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	240	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>240</u>	<u>0</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lisa Bydler
Ordförande

Susanna Lindberg

Sara Källsten

Melina Waldenmaier

Karin Törnell

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

LISA BYDLER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-07 11:30:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Eva Elisabeth Bydler

Datum

Lisa Bydler

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.130.219

KARIN TÖRNELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-07 18:24:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karin Törnell

Datum

Karin Törnell

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.70.195

MELINA WALDENMAIER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 12:23:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MELINA WALDENMAIER

Datum

Melina Waldenmaier

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.70.181

SARA KÄLLSTEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 20:56:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA KÄLLSTEN

Datum

Sara Källsten

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.70.212

SUSANNA LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-07 11:31:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNA LINDBERG

Datum

Susanna Lindberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.113.215

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-08 07:22:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2, org.nr 716420-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorans ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-04-08 07:23:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93