

Årsredovisning för

Brf Gnistan i Skövde

769633-3439

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gnistan i Skövde, 769633-3439 får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Skövde.

Föreningen

Föreningen bildades i novemder 2016. Under sommaren 2017 förvärvade föreningen bolaget Hasslum Projekt AB, organisationsnummer 559078-7296. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Skövde

Släckbilen 1 och Skövde Gnistan 13 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 6 320 kvm,

varav bostadsarea 2 760 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 24 st radhus.

För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Sverige AB

Säljaren av bolaget Hasslum Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början i hösten 2017 och avslutades under våren 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 25,2 mkr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen.

För 2017 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie stämma 2024-12-02)

Ordförande:

Viktor Thorstensson

Ordinarie ledamöter

Erik Doverholm,

Johan Arvidsson

Patrik Karlsson

Sven Wilkens

Rickard Rosell

Revisor

Clas Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gnistan 13, Släckbilen 1

Adress: Gnistvägen

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 37 056 000 varav byggnadsvärde 29 616 000 kronor

Total boyta: 2760 kv

Fastighetens areal: 2406 kvm

Antal medlemmar vid årets ingång: 45 stycken

Tillkommande medlemmar: 6 stycken

Avgående medlemmar: 3 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 42

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen lagt om tre av fyra lån för att säkerställa fortsatt goda lånevillkor och minska räntekänsligheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I syfte att möta ökade kostnader och säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi planeras en avgiftshöjning om 2,5?% att träda i kraft under nästkommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 807 639	1 685 240	1 291 166	1 224 864
Resultat efter finansiella poster	-596 970	-586 204	-491 915	-368 848
Soliditet, %	54	54	54	55
Balansomslutning	82 025 365	82 871 099	83 585 637	84 157 835
Årsavgift per kvm	655	611	468	444
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	97	100		
Lån per kvm	13 449	13 536	13 628	13 716
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	13 449	13 536		
Elkostnad per kvm	2	2	7	2
Energikostnad per kvm	58	-		
Räntekänslighet	21	22		
Sparande per kvm	95	99		

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	47 415 000	154 889	-2 124 706	-586 204
Resultat disp enligt stämmobeslut			-586 204	586 204
Fonddispo enl årsstämmobeslut		37 056	-37 055	
Årets resultat				-596 970
Belopp vid årets slut	47 415 000	191 945	-2 747 965	-596 970

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024-2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 747 965
Årets resultat	-596 970
Totalt	-3 344 935
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	37 056
Balanseras i ny räkning	-3 381 991
Summa	-3 344 935

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 639	1 685 240
Övriga rörelseintäkter		54 613	-
Summa rörelseintäkter		1 862 252	1 685 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-222 172	-196 265
Övriga externa kostnader	4	-66 172	-68 990
Avskrivningar		-859 064	-859 064
Summa rörelsekostnader		-1 147 408	-1 124 319
Personalkostnader	5	-27 270	-70 966
Rörelseresultat		687 574	489 955
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 302 352	-1 095 174
Summa finansiella poster		-1 302 352	-1 095 174
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		17 808	19 015
Resultat efter finansiella poster		-596 970	-586 204
Årets resultat		-596 970	-586 204

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	80 114 352	80 963 016
Inventarier, verktyg och installationer	7	228 800	239 200
Summa materiella anläggningstillgångar		80 343 152	81 202 216
Summa anläggningstillgångar		80 343 152	81 202 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		268	5 103
Övriga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 388	281 799
		286 662	286 908
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 395 551	1 381 970
Summa kassa och bank		1 395 551	1 381 970
Summa omsättningstillgångar		1 682 213	1 668 878
SUMMA TILLGÅNGAR		82 025 365	82 871 094

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		47 415 000	47 415 000
Fond för yttre underhåll		191 945	154 889
Summa bundet eget kapital		47 606 945	47 569 889
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 747 965	-2 124 706
Årets resultat		-596 970	-586 204
Summa fritt eget kapital		-3 344 935	-2 710 910
Summa eget kapital		44 262 010	44 858 979
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	9 285 675	18 631 725
Summa långfristiga skulder		9 285 675	18 631 725
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	27 832 875	18 728 325
Leverantörsskulder		251 243	249 822
Övriga skulder		-	30 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		393 562	371 737
Summa kortfristiga skulder		28 477 680	19 380 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 025 365	82 871 094

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-596 970	-586 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Av- och nedskrivningar		859 064	859 064
		262 094	272 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		262 094	272 860
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		246	-33 439
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-7 259	125 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten		255 081	364 661
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-241 500	-253 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-241 500	-253 575
Årets kassaflöde		13 581	111 086
Likvida medel vid årets början		1 381 970	1 270 884
Likvida medel vid årets slut		1 395 551	1 381 970

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	200 år
Platta, grundläggning, markarbeten	200 år
Tak, fasad, fönster, dörrar	50 år
Värmepumpar, undercentraler	20 år
Installationer	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	50 år
Kök	30 år
Övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 20,6%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 807 639	1 685 240
Summa	1 807 639	1 685 240

Not 3 Driftkostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Reparation & underhåll	27 813	28 950
El	4 686	5 171
Vatten	154 465	129 003
Övriga Kostnader		1 250
Försäkringspremier	35 208	31 891
Summa	222 172	196 265

Not 4 Externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Revisor	13 125	11 625
Ekonomisk förvaltning	45 470	43 168
Övriga förvaltnings kostnader	2 948	10 803
Bank kostnader	4 040	3 394
Överlåtelse- panter	589	
Summa	66 172	68 990

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löner och andra ersättningar:	20 750	54 000
Sociala kostnader	6 520	16 966
	27 270	70 966

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	86 055 000	86 055 000
Vid årets slut	86 055 000	86 055 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 091 984	-4 243 320
-Årets avskrivning	-848 864	-848 664
Vid årets slut	-5 940 848	-5 091 984
Redovisat värde vid årets slut	80 114 152	80 963 016
Bokfört värde byggnader	74 266 102	75 114 966
Bokfört värde mark	5 848 050	5 848 050
Redovisat värde vid årets slut	80 114 152	80 963 016

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	260 000	260 000
	260 000	260 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 800	-10 400
-Årets avskrivning	-10 400	-10 400
	-31 200	-20 800
Redovisat värde vid årets slut	228 800	239 200

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta %</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Nordea Hypotek 3975 85 44594	2026-06-22	2,647	9 321 900	9 370 200
Nordea Hypotek 3975 83 57069	2026-07-20	4,690	9 333 975	9 382 275
Nordea Hypotek 3975 83 57026	2025-07-21	4,760	9 333 975	9 382 275
Nordea Hypotek 3975 85 50683	2026-06-18	2,630	9 128 700	9 225 300
			37 118 550	37 360 050
Nästa års amortering beräknas uppgå till			241 500	277 725
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			18 305 700	18 450 600
Summa			18 547 200	18 728 325
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			966 000	1 110 900
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			35 911 050	35 971 425

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	38 640 000	38 640 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning per kvm total yta	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	Summan av årsavgifter i förhållandet av totala intäkter
Sparande per kvm	Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta
Räntekänslighet	En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet,

Underskrifter

Skövde (Datum anges per digital underskrift för styrelsen)

Viktor Thorstensson
Styrelseordförande

Erik Doverholm

Johan Arvidsson

Patrik Karlsson

Sven Wilkens

Rickard Rosell

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital datum

Clas Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 september 2025



ÅR.pdf

(104517 byte)

SHA-512: 0fae7a536ec2290b93a6fe0ebb3be4d63d43e
add8115996ad84a2759f30df0128ead8abd69d929eb49c
13513d32c8c49749bc04da647e03997a95d02608eca27

Underskrifter

2025-09-19 09:23:16 (CET)



Hans Erik Doverholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-19 12:42:07 (CET)



Patrik Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-24 10:58:10 (CET)



Rickard Rosell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-24 20:09:26 (CET)



Sven Johan Fredrik Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-19 12:45:10 (CET)



Sven Wilkens

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-26 09:24:06 (CET)



Viktor Thorstensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-26 10:08:29 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

74ecd7f838ad3a1a9eab9ba961af4af6d01651819fd169b2c8de88cd422f0e461a49b72b6d365b2a74a394e4347ef9b1553321a55ac7ead6e393eeecd5965fb0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gnistan i Skövde

Org.nr 769633-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gnistan i Skövde för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 misstag.

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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gnistan i Skövde för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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 bostadsrättslagen.

Vingåker

Clas Pettersson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 september 2025



Brf Gnistan i Skövde 240701-250630
Revisionsberättelse.pdf

(97105 byte)
SHA-512: de1e7e07fa2ea6522403318bb40f73b483ffe
b3ba1217b3a1c3c819ff829739221754903fa5d41d7477
98149a547499047adccff9be1ba66077826445a8e2daa

Underskrifter

2025-09-26 10:09:32 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

13a5c6b2d36b61dc456a5f0317065525a40c74b7cdcf9ddfdadd6c30230d0f5b8c0d3031b833486cd9ad030be49c8e21944826a962b0d69f08e3d31bfb32d1f9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.