

Årsredovisning
för
Brf Grynskvilingen nr 3
764500-0675

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

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Grynskvivlingen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Johansson	Ordförande	2025
Kajsa Lager Brink	Ledamot	2026
Anna Dahl	Ledamot	2026
Krister Herling	Ledamot	2025
Jörgen Thornander	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dejan Simonovic	Suppleant	2026
Sebastian Wendahl	Suppleant	2025

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Baker Tilly Borås AB
Leif Dahl	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Baker Tilly Borås AB

Valberedning

Thomas Vangelos, sammankallande
Anette Brorson

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2007-10-22 och kungjordes 2007-10-24.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastigheterna Grynskivlingen 3 i Borås stad. Byggnaderna innehåller 175 st bostadsrättslägenheter. Fastigheternas adress är Björkhemsgatan 1-25 i Borås. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens värdeår är 1954.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
23	88	36	28	175

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
5	39	72 varav 10 är laddplatser med el.

Total bostadsarea 11 055,7 m²

Total lokalarea inkl garage 855 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Under året har föreningen utfört följande större underhåll: Dräneringsarbetet är nu slutfört och i samband med detta så byttes även hängränorna ut. Ny installation av fyra miljöstationer samt återställning av gräsytor. Vi har förberett för 2 nya p-platser i samband med byggnationen av stödmur. Vi har även förberett för fler laddstolpar. Några fönsterbyten har det även blivit under året. Under 2025/2026 kommer asfaltering och plattsättning att utföras.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar ett underhållsbehov för de närmaste 15 åren. De största planerade åtgärderna avser fasadmålning låghus samt fönsterbyte.

Då föreningen tillämpar komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 108 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 143 tkr för utfört underhåll.

Utfört underhåll	År
Stamrenovering, ombyggnad av kök/badrum	1993-1994
Garageportar	1998-1999
Motorvärmearrinstallation	2000-2001
Byte av samtliga dörrar	2003-2004
Fasadrenovering höghusen	2005-2006
Installation brandluckor, vattenrengöringsfilter	2009-2010
Renovering av tvättstugor	2012
Reparation av hissar och målning	2013
Byte av reglercentral samt cirkulationsvärmepump	2014
Balkonger	2016
2 st Laddstolpar för elbilar	2020
Målning fasad höghus	2020-2021
Installation brandlarm låghus	2020-2021
8 st Laddstolpar för elbilar	2021-2022
Dränering Björkhemsgatan 7	2021-2022
Nya armaturer i trapphus, Björkhemsg 17, 25	2021-2022
Nya armaturer i trapphus, Björkhemsg 7, 9	2022-2023
Ny lekplats	2023-2024
Nytt tak och installation solceller låghus	2023-2024
Dränering Björkhemsgatan 9,17,25	2023-2024
Dränering Björkhemsgatan 11-15,19-23	2024-2025
Miljöstation	2024-2025
Mur	2024-2025
Förberett för fler Laddstolpar	2024-2025
Fönsterbyte	2024-2025

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Nätkraft Borås och Bixia El	El
Borås Energi och miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Securitas	Övervakning
Com Hem/Tele 2	Kabel TV
Bredband2	Bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 220 personer.

Under kalenderåret 2024 har 15 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 22 st.

Årsavgifterna höjdes med 5% 1 juli 2024. Beslut finns på att höja avgifterna med 3% från 1 oktober 2025.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning (tkr)	10 635	9 891	9 396	9 192
Resultat efter finansiella poster (tkr)	207	377	485	719
Soliditet (%)	8	8	9	8
Årsavgifter per kvm bostäder (kr/kvm)	853	793	749	730
Årsavgift per kvm inkl balkongtillägg bostäder (kr/kvm)	926	866	821	803
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 335	5 017	4 391	4 137
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 748	5 405	4 731	4 457
Sparande per kvm (kr/kvm)	193	175	181	198
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	247	240	235
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	97	96

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter per kvm bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm inkl balkongtillägg bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl balkongtillägg dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter inkl balkongtillägg.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna inkl balkongtillägg i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 400	35 108	3 311 126	1 518 669	376 819	5 479 122
Disposition enl fg års resultat			-30 057	406 876	-376 819	0
Årets resultat					207 389	207 389
Belopp vid årets utgång	237 400	35 108	3 281 069	1 925 545	207 389	5 686 511

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 925 546
årets vinst	207 389
	2 132 935

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	108 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-143 332
i ny räkning överföres	2 168 267
	2 132 935

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

Resultaträkning	Not 1	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	10 634 803	9 891 344
Övriga rörelseintäkter	3	31 843	78 866
		10 666 646	9 970 210
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-6 255 660	-5 975 028
Övriga externa kostnader	5	-149 336	-83 227
Personalkostnader	6	-280 251	-279 748
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 951 205	-1 567 577
		-8 636 452	-7 905 580
Rörelseresultat		2 030 194	2 064 630
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	69 290	174 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 892 094	-1 862 559
		-1 822 804	-1 687 811
Resultat efter finansiella poster		207 390	376 819
Resultat före skatt		207 390	376 819
Årets resultat		207 389	376 819

Balansräkning	Not 1	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	64 977 831	59 663 626
Inventarier, verktyg och installationer	11	864 988	890 018
		65 842 819	60 553 644
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		66 842 819	61 553 644
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	13	0	1 049 095
		0	1 049 095
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		27	200
Övriga fordringar		9 834	7 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 342	474 431
		412 203	482 303
<i>Kassa och bank</i>		3 809 519	4 742 288
Summa omsättningstillgångar		4 221 722	6 273 686
SUMMA TILLGÅNGAR		71 064 541	67 827 330

Balansräkning	Not 1	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		237 400	237 400
Reservfond		35 108	35 108
Fond för yttre underhåll		3 281 069	3 311 126
		3 553 577	3 583 634
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 925 546	1 518 670
Årets resultat		207 389	376 819
		2 132 935	1 895 489
Summa eget kapital		5 686 512	5 479 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14		
	15	56 207 904	44 861 552
Summa långfristiga skulder		56 207 904	44 861 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 340 354	14 898 303
Leverantörsskulder		354 326	1 115 502
Aktuella skatteskulder		19 885	0
Övriga skulder		5 527	5 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 450 032	1 467 323
Summa kortfristiga skulder		9 170 124	17 486 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 064 540	67 827 330

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 030 194	2 064 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 951 205	1 567 577
Erhållen ränta		118 597	165 823
Erlagd ränta		-2 033 420	-1 737 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 066 576	2 060 292
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 049 095	1 164 054
Förändring av kortfristiga fordringar		25 916	-35 592
Förändring av kortfristiga skulder		-622 379	927 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 519 208	4 116 003
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 240 380	-27 005 124
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 240 380	-27 005 124
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 000 000	8 500 000
Amortering av lån		-1 211 597	-1 044 403
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 788 403	7 455 597
Årets kassaflöde		-932 769	-15 433 524
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 742 288	6 673 251
Likvida medel vid årets slut		3 809 519	-8 760 274

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5-50 år
Markanläggningar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 426 703	8 764 054
Tillvalsavgifter balkonger	811 200	811 200
Hyror, lokaler	27 600	21 600
Hyror, garage	209 700	183 600
Hyror, p-platser	159 600	110 890
	10 634 803	9 891 344

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Intäkt krav och inkasso	840	1 080
Intäkt el laddstolpar	2 378	12 183
Övriga intäkter	28 625	65 602
	31 843	78 865

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Underhåll	143 332	138 057
Reparationer	549 240	588 160
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	317 260	302 499
Försäkringspremier	118 543	111 794
Bredband och digital-TV	385 334	378 726
Bevakningskostnader	108 087	63 867
Förbrukningsmaterial	993	2 948
Vatten och avlopp	688 274	584 166
Fastighetsel	281 233	289 241
Uppvärmning	2 174 345	2 066 741
Sophantering och återvinning	395 945	390 974
Förvaltningsarvode	1 080 624	1 039 076
Städning och renhållning	12 450	18 778
	6 255 660	5 975 027

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Arvode yrkesrevisor	36 960	26 984
Bankkostnader	6 062	5 893
Advokatkostnader	23 920	11 406
Hemsida och it-tjänster	16 894	11 483
Övriga förvaltningskostnader	65 501	27 461
	149 337	83 227

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvoden	219 965	217 966
Sociala kostnader	60 286	61 782
	280 251	279 748

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Avskrivning byggnad	1 473 104	1 306 980
Avskrivning markanläggningar	411 317	199 255
Avskrivning maskin och inventarier	66 784	61 342
	1 951 205	1 567 577

2024-07-01	2023-07-01
-2025-06-30	-2024-06-30

2024-07-01	2023-07-01
-2025-06-30	-2024-06-30

2025-06-30 2024-06-30

Bokfört värde byggnader	49 965 006	44 650 801
Bokfört värde mark	15 012 825	15 012 825
	64 977 831	59 663 626

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 406 388	1 216 109
Inköp	41 754	190 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 142	1 406 388
Ingående avskrivningar	-516 370	-455 028
Årets avskrivningar	-66 784	-61 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583 154	-516 370
Utgående redovisat värde	864 988	890 018

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 13 Pågående arbeten

	2025-06-30	2024-06-30
Dränering av fastighet	0	1 049 095
	0	1 049 095

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	57 617 898	54 059 715
	57 617 898	54 059 715

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Sparbanken Sjuhärad *	1,49	2026-06-30	4 800 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	3,72	2032-08-25	9 367 721	9 871 371
Swedbank Hypotek, rörlig ränta *	3,72	2025-09-28	1 417 650	1 501 042
Swedbank Hypotek	2,63	2027-10-25	9 077 365	9 317 825
Swedbank Hypotek	2,53	2027-03-25	21 576 772	21 801 492
Sparbanken Sjuhärad	3,15	2027-07-30	4 000 000	4 000 000
Sparbanken Sjuhärad	3,65	2028-09-30	8 308 750	8 468 125
Sparbanken Sjuhärad	3,35	2026-09-30	5 000 000	0
Avgår kortfristig del			-7 340 354	-14 898 303
			56 207 904	44 861 552
Kortfristig del av långfristig skuld			7 340 354	14 898 303

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, samt nästa års amortering enligt plan. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	64 200 000	60 500 000
	64 200 000	60 500 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsåret utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Borås

Krister Herling

Jörgen Thornander

Anna Dahl

Revisorspåteckning

Leif Dahl
Revisor

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

UNO KRISTER HERLING

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF grynskvilingen

03f5cfd0-80ca-4498-b53c-9e802bde52e2 - 2025-10-21 16:12:57 UTC +03:00
BankID / Freja eID - df3f3082-8b6d-4d67-ab4b-2ba6dff95dfc - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

LEIF DAHL

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Grynskvilingen 3

ac4c3f3-61d2-4435-976d-8a53edf1a66d - 2025-10-22 15:48:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 96a9a761-c2bd-4bdd-bf2e-272423d167cb - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anna Kajsa Heléne Lager Brink

d70e08fa-3275-41e1-8a82-75aa2849f558 - 2025-10-23 10:26:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e47b1f30-2aad-4af8-b669-7214e5ec8c7b - SE

JÖRGEN NILS HENRY THORNANDER

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Grynskvilingen 3

025236a8-cd02-4c08-b05e-fc48afe9e831 - 2025-10-23 11:23:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 75203c7a-1f17-4769-ba2c-3f4b37c6c934 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MAGNUS INGEMAR JOHANSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Grynskvilingen

7be61bab-dcab-4862-9e32-4f8d41dd0e41 - 2025-10-23 12:20:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 96108713-b5e0-4e01-85f8-484fc171037d - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNA DAHL

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: brf grynskvilingen 3

498aa614-9e59-4836-9e9a-63eeac25e73a - 2025-10-24 09:46:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 89ab6ed5-2c38-4bba-bc66-fc23069f16a2 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anders Lars Erik Winther

ec85440c-9428-4ce1-814b-ef8375a982e - 2025-10-27 11:43:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d9dae977-6925-4674-b2a7-7167ed70bcd6 - SE

Authority to sign

Asemavaltuutus

Ställningsfullmakt

Authority to sign

Asemavaltuutus

Ställningsfullmakt

Authority to sign

Asemavaltuutus

Ställningsfullmakt

Authority to sign

Asemavaltuutus

Ställningsfullmakt

Authority to sign

Asemavaltuutus

Ställningsfullmakt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grynskvilingen nr 3

Org.nr 764500-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynskvilingen nr 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed i Sverige. Mitt 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. 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 vi 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. 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grynskvilningen nr 3 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande sätt.

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



4 (4)

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkända revisorns 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 för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås 2025

Anders Winther
Godkänd revisor

Leif Dahl
Förtroendevald revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

LEIF DAHL

aid6e666-5583-45e9-ab89-8794ee8b9b0e - 2025-10-27 11:49:27 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 963344b7-8f6c-404a-821b-8c116d1939df - SE

Anders Lars Erik Winther

ea2d4f69-a4d1-4f96-9997-32de8f08937c - 2025-10-27 11:43:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d9dae977-6925-4674-b2a7-7167ed70bcd6 - SE

Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther

Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther

Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther

Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther

Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther
Anders Lars Erik Winther