

Årsredovisning 2022

BRF GRANGLÄNTAN

769617-7893



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRANGLÄNTAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-10-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 38:9 med en tomtareal om 3 221 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 128 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 6 592 kvm.

Lägenhetsfördelning

LÄGENHETER	ANTAL	TOTAL YTA KVM
1 rum och kök	37	1358
2 rum och kök	84	4683
3 rum och kök	7	518
Bostadsrättslokal	1	33
Föreningslokal	1	40

Parkering.

I föreningen finns 56 parkeringsplatser varav 12 med laddare för elbil och två platser för MC eller moped. Brf Granglantan har hyresavtal med dotterbolaget Granglantan i Varberg Fastighet AB gällande parkeringsplatserna. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens medlemmar genom dotterbolaget Granglantan i Varberg Fastighet AB.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrätthavare tecknar själv bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Olsson	Ordförande och från 221101 också kassör
Diana Condruz	Sekreterare/Vice Ordförande
Adem Görgülü	Kassör till 220517 därefter Tekniskt ansvarig/SBA
Carl Robert Almstedt	Tekniskt ansvarig/SBA till 220430 (flyttade från föreningen)
Joanna Nguyen	Kassör 220517 till 221031 (avgick ur styrelsen)
Fisnik Maqedonci	Suppleant till 220516

VALBEREDNING

Niklas Nyström, Sabine Pelka och Aneta Smilevska.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Stefan Olsson och Adem Görgülü

REVISORER

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, städning, utemiljö och grönytor
Göteborg Energi	Elnät, elhandel och fjärrvärme
Göteborg Stad Kretslopp och Vatten	Vatten och avlopp
Telenor	Internetleverantör (gruppavtal)
Kvillebäcken sopsamfällighet	Sopphantering (sopsug)
Nomor	Fågelbekämpning
Anticimex	SBA (Systematiskt BrandskyddsArbete)
ALT Hiss AB	Hissar (service och jour)

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Skatter

Byggnaderna har värdeår 2017. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år efter värdeåret (2018–2032). Från och med år 16 utgår full kommunal fastighetsavgift. Fastighetskatt utgår för föreningens lokaler.

Moms

Föreningen är registrerad för moms

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har styrelsen som valdes på årsstämman 2022 fortsatt sitt arbete med föreningens löpande ekonomi och drift.

Det har under året inte varit några stora ekonomiska utgifter eller större renoveringar.

Ett av föreningens lån på 40 000 000 kr löpte ut och omförhandlades till ett stiborlån med ett år bindningstid och med en ränta på 3,4% för de första tre månaderna 2023.

Årsavgifter.

Årsavgiften höjdes med 1 % för 2022. Årsavgiften kommer att höjas med 8% från och med 2023.

Ekonomisk förvaltare.

Övergången från BoNea till NABO började komma på plats under första halvan av 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal med NABO.

Styrelsen tecknade ett nytt avtal direkt med NABO och samtidigt avslutades avtalet med BoNea. Detta för att få ett avtal som mera stämmer överens med NABO:s rutiner och det arbetssätt.

Uppdaterat avtal med Riksbyggen för teknisk förvaltning.

Inför byggarantins avslut 2022-12-08 omförhandlades avtalet med Riksbyggen angående teknisk förvaltning. Det nya avtalet kompletterades framför allt med underhållsåtgärder som tidigare hanterades inom ramen för byggarantin. Samtidigt passade vi på att slå ihop dom olika avtalen för fastighetsskötsel, städning och grönytor till ett enda avtal.

Nytt serviceavtal för hissar.

Eftersom hissarna efter garantins utgång är föreningens fulla ansvar skrevs ett nytt serviceavtal med ALT Hiss. Det omfattar fyra servicebesök per år, besiktning och jourtjänst.

ÖVRIGA UPPGIFTER

IMD, Individuell mätning och debitering.

Brf Granglantan har individuell mätning av el, kall och varmvattenförbrukning för varje lägenhet. Mätningen ligger på lägenheten som sådan och inte på bostadsrättshavaren. Förbrukningen debiteras för den faktiska kostnaden som föreningen debiteras per kWh och m3 vatten av Göteborg Energi och Göteborg Stad Kretslopp och Vatten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 162 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 175 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 022 530	6 044 024	5 906 025	5 920 794	6 033 212
Resultat efter fin. poster	-3 078 300	-3 195 031	-3 321 343	-2 959 764	-2 635 017
Soliditet, %	71	71	71	71	71
Yttre fond	313 510	227 538	485 534	340 135	77 775
Taxeringsvärde	231 681	195 874	195 874	195 874	149 223
	000	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	6 559	6 559	6 559	6 559	6 559
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	772	765	765	765	765
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 061	18 220	18 378	18 537	18 537
Genomsnittlig skuldränta, %	1,60	1,60	1,51	-	-
Belåningsgrad, %	29,30	29,25	29,20	29,00	29,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	270 181 710	-	-	270 181 710
Upplåtelseavgifter	32 047 290	-	-	32 047 290
Fond, yttre underhåll	227 538	-	85 972	313 510
Balanserat resultat	-9 065 887	-3 195 031	-85 972	-12 346 891
Årets resultat	-3 195 031	3 195 031	-3 078 300	-3 078 300
Eget kapital	290 195 619	0	-3 078 300	287 117 319

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 346 891
Årets resultat	-3 078 300
Totalt	-15 425 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	262 400
Balanseras i ny räkning	-15 687 591
	-15 425 191

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 022 530	6 044 024
Rörelseintäkter		1 447	36 351
Summa rörelseintäkter		6 023 977	6 080 375
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 436 267	-2 531 440
Övriga externa kostnader	8	-276 265	-335 551
Personalkostnader	9	-174 728	-177 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 309 140	-4 308 420
Summa rörelsekostnader		-7 196 400	-7 352 538
RÖRELSERESULTAT		-1 172 422	-1 272 163
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 620	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 907 498	-1 922 868
Summa finansiella poster		-1 905 878	-1 922 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 078 300	-3 195 031
ÅRETS RESULTAT		-3 078 300	-3 195 031

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	404 257 180	408 566 320
Summa materiella anläggningstillgångar		404 257 180	408 566 320
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		404 307 180	408 616 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 539	501 607
Övriga fordringar	13	8	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	579 319	227 796
Summa kortfristiga fordringar		631 866	729 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 582 870	1 420 666
Summa kassa och bank		1 582 870	1 420 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 214 736	2 150 141
SUMMA TILLGÅNGAR		406 521 916	410 766 461

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		302 229 000	302 229 000
Fond för yttre underhåll		313 510	227 538
Summa bundet eget kapital		302 542 510	302 456 538
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 346 891	-9 065 887
Årets resultat		-3 078 300	-3 195 031
Summa fritt eget kapital		-15 425 191	-12 260 919
SUMMA EGET KAPITAL		287 117 319	290 195 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 548 000	78 460 000
Summa långfristiga skulder		38 548 000	78 460 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		79 912 000	41 042 000
Leverantörsskulder		205 836	221 590
Skatteskulder		9 535	3 236
Övriga kortfristiga skulder		25 098	204 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	704 128	639 352
Summa kortfristiga skulder		80 856 597	42 110 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		406 521 916	410 766 461

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 420 666	1 230 748
Resultat efter finansiella poster	-3 078 300	-3 195 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 309 140	4 308 420
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 230 840	1 113 389
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	97 610	19 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 245	98 713
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 204 205	1 231 918
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 042 000	-1 042 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 042 000	-1 042 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 205	189 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 582 870	1 420 666

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Granglantan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1-5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El, moms	322 116	320 013
Hysesintäkter, lokaler	5 289	3 468
Hysesintäkter, p-platser	319 598	346 984
Kallvatten, moms	70 814	67 960
Varmvatten, moms	157 892	162 234
Årsavgifter, bostäder	5 066 340	5 016 142
Årsavgifter, lokaler	27 072	26 798
Övriga intäkter	54 856	136 776
Summa	6 023 977	6 080 375

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	115 080	84 407
Fastighetsskötsel	341 210	352 472
Snöskottning	41 582	69 915
Städning	42 560	0
Trädgårdsarbete	0	1 556
Summa	540 432	508 350

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	32 716	0
Bostäder VVS	39 859	2 875
Dörrar och lås/porttele	33 005	61 972
El	1 031	15 548
Fönster	2 050	0
Gård/markytor	43 891	575
Hissar	41 990	45 496
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	840
Reparationer	2 946	11 373
Soprum/miljöanläggning	3 380	7 125
Ventilation	51 035	-6 791
Övriga gemensamma utrymmen	3 216	38 280
Summa	255 119	177 293

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	555 970	538 641
Sophämtning	3 675	3 803
Uppvärmning	271 604	342 391
Vatten	142 053	139 911
Summa	973 302	1 024 746

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	0	73 688
Ventilation	0	102 700
Summa	0	176 388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	268 244	268 876
Fastighetsförsäkringar	74 076	69 330
Fastighetsskatt	46 810	38 740
Samfällighet	272 096	243 204
Övrigt	6 188	24 513
Summa	667 414	644 663

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	22 521	2 691
Juridiska kostnader	15 301	21 582
Kameral förvaltning	144 997	137 272
Programvaror	3 444	6 266
Revisionsarvoden	21 375	19 250
Övriga förvaltningskostnader	68 627	148 490
Summa	276 265	335 551

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	29 868	34 327
Styrelsearvoden	144 860	142 800
Summa	174 728	177 127

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 907 163	1 922 868
Övriga räntekostnader	335	0
Summa	1 907 498	1 922 868

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	425 800 000	425 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	425 800 000	425 800 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 233 680	-12 925 260
Årets avskrivning	-4 309 140	-4 308 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 542 820	-17 233 680
Utgående restvärde enligt plan	404 257 180	408 566 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 910 000</i>	<i>125 910 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 625 000	130 874 000
Taxeringsvärde mark	57 056 000	65 000 000
Summa	231 681 000	195 874 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8	72
Summa	8	72

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	81 874
Försäkringspremier	31 725	0
Förutbet försäkr premier	0	29 654
Förvaltning	35 938	36 051
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	511 656	80 217
Summa	579 319	227 796

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	0,91 %	39 670 000	40 470 000
SEB	2025-12-28	2,32 %	38 790 000	39 032 000
SEB	2023-12-28	3,40 %	40 000 000	40 000 000
Summa			118 460 000	119 502 000

Varav kortfristig del 79 912 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	20 000
El	63 433	0
Förutbetalda avgifter/hyror	463 242	428 567
Uppvärmning	47 924	49 669
Utgiftsräntor	30 371	28 191
Vatten	51 219	42 346
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 939	70 579
Summa	704 128	639 352

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	123 670 000	123 670 000
Summa	123 670 000	123 670 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den femåriga byggarantin avslutades under året, närmare bestämt 2022-12-08. Det innebär att 32§ i stadgarna som reglerar ansvaret för underhåll mellan borättshavare och Brf Granglantan gäller fullt ut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Adem Görgülü
Tekniskt ansvarig och SBA

Diana Condruz
Sekreterare/Vice Ordförande

Stefan Olsson
Ordförande/Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2023 15:18

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun • 18.04.2023 09:43

DOCUMENT ID:

Skxf79aoG3

ENVELOPE ID:

SkfmcpsGh-Skxf79aoG3

DOCUMENT NAME:

Skarp ÅR 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adem Görgülü adem.gorgulu80@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 11:24 18.04.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/20) IP: 212.181.223.40
2. STEFAN OLSSON betor_begav.0f@icloud.com	Signed Authenticated	18.04.2023 11:49 18.04.2023 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/15) IP: 85.230.110.88
3. DIANA CONDRUZ dianacondruz@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 13:02 18.04.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/21) IP: 192.157.11.111
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	20.04.2023 15:18 18.04.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 80.252.210.50

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Granglantan, org.nr. 769617-7893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granglantan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granglantan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-04-20 13:18:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: WEA5A-EEONS-ECP0P-ZXJ75-QYQSY-1BE6V

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>