

Årsredovisning 2022

BRF GRANEN 10-11

769616-0253



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRANEN 10-11

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 2007-02-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Granen 10 och Granen 11 på adressen Föreningsgatan 70 i Malmö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 2 690 kvm och 6 lokaler om 370 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

August Hallgren	Ordförande
Isabella Bockarovski	Styrelseledamot
Pernille Jo Rasmussen	Styrelseledamot
Rune Ross Londorf	Styrelseledamot
Robin Gott	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Styrelsen.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

REVISORER

Åke Persson Revisor Åke Perssons Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Spolning av brunnar och stuprör
- 2022 Byt ut box till kabelteve
- 2022 Gemensam el, IMD
- 2022 Byte av leverantör till TV och internet

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Relining av stuprören
- 2024 Översyn av föreningens radiatorer
- 2025 Översyn av föreningens hissar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| Installation av porttelefoni | Professionell Säkerhet |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Teknisk förvaltning | Sydsverige Entreprenad |

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har under året fått in en ny stabil hyresgäst till den sista lokalen som stod tom, under hösten flyttade Städcompaniet AB in. Det medför att vi nu har samtliga lokaler uthyrda, vilket ger oss en stabil inkomst.

Föreningen vill med glädje även informera om att projektet med att göra vår gemensamma utemiljö trevligare, mer praktisk och mer tillgänglig fortsätter. Detta året har vi köpt in sex stycken nya, snygga cykelskjul i trä för att möjliggöra parkering under tak för fler medlemmars cyklar.

Vi har även genomfört våra två årliga gemensamma städdagar, där det under hösten slog rekord med stort antal engagerade medlemmar!

Under våren genomförde SVEA Smart Grid AB installation av IMD Gemensam el i fastigheten. Detta innebär att vardera lägenhet nu betalar för den del el man använder, medan nätavgiften betalas av föreningen. I och med bytet till Svea Energi förses nu hela föreningen med miljövänlig grön el.

Vi har haft tre löpande brandinspektioner av föreningens brandsäkerhet, som samtliga är godkända.

Vi har bytt leverantör av internet och TV, från Telenor till Sappa, vilket medför att priset för fiber- och kabelteve ingår i avgiften.

Styrelsen påbörjade inventering av källar- och vindsförråd.

Under året löpte tre utav våra lån hos SEB ut. Vi tog hjälp av vår partner Finopti som tog fram erbjudande från olika banker, där Swedbank gav det bästa erbjudandet. Flytten av de tre lånen resulterade i en ökad räntekostnad vilket i sin tur medförde att vi under kommande år kommer att höja avgiften. I samband med flytten av lånen, skedde ett handhavandefel som medförde att vi fick 200 000 kronor extra, vilka vi har valt att behålla för att längre fram kunna göra en större avbetalning på ett av våra andra större lån.

Vi har mottagit en ny energideklaration, som finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Föreningen följer en underhållsplan som är upprättad år 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 732 533	2 557 693	2 632 382	2 638 856
Resultat efter fin. poster	-151 346	-44 019	-115 166	-1 841 838
Soliditet, %	55	55	55	54
Yttre fond	740 097	443 327	443 327	476 835
Taxeringsvärde	45 958 000	40 361 000	40 361 000	40 361 000
Bostadsyta, kvm	2 690	2 690	2 690	2 643
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	806	806	806	806
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 184	9 184	9 313	9 456
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	0,96	1,03	-
Belåningsgrad, %	45,82	44,38	44,60	45,00

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	37 204 160	-	-	37 204 160
Upplåtelseavgifter	1 364 035	-	-	1 364 035
Fond, yttre underhåll	443 327	-	296 770	740 097
Balanserat resultat	-7 165 535	-44 019	-296 770	-7 506 325
Årets resultat	-44 019	44 019	-148 084	-148 084
Eget kapital	31 801 967	0	-148 084	31 653 883

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 506 325
Årets resultat	-148 084
Totalt	-7 654 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	498 790
Att från yttre fond i anspråk ta	-218 414
Balanseras i ny räkning	-7 934 785
	-7 654 409

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		2 732 533	2 557 693
Rörelseintäkter		5 258	238 728
Summa rörelseintäkter		2 737 791	2 796 421
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 854 714	-1 426 143
Övriga externa kostnader	8	-121 517	-532 594
Personalkostnader	9	-139 827	-125 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516 792	-516 608
Summa rörelsekostnader		-2 632 850	-2 601 245
RÖRELSERESULTAT		104 942	195 176
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 413	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-254 440	-239 195
Summa finansiella poster		-253 026	-239 195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-148 084	-44 019
ÅRETS RESULTAT		-148 084	-44 019

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	53 920 480	55 662 320
Markanläggningar	12	1 236 712	0
Maskiner och inventarier	13	2 912	14 576
Pågående projekt		0	189 924
Summa materiella anläggningstillgångar		55 160 104	55 866 820
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 160 104	55 866 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 826	17 348
Övriga fordringar	14	86 577	3 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 065	49 682
Summa kortfristiga fordringar		157 468	70 896
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 763 752	2 207 561
Summa kassa och bank		1 763 752	2 207 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 921 220	2 278 456
SUMMA TILLGÅNGAR		57 081 323	58 145 276

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 568 195	38 568 195
Fond för yttre underhåll		740 097	443 327
Summa bundet eget kapital		39 308 292	39 011 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 506 325	-7 165 535
Årets resultat		-148 084	-44 019
Summa fritt eget kapital		-7 654 409	-7 209 555
SUMMA EGET KAPITAL		31 653 883	31 801 967
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 477 000	16 942 000
Övriga långfristiga skulder		86 047	56 047
Summa långfristiga skulder		15 563 047	16 998 047
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 228 000	7 763 000
Leverantörsskulder		87 416	78 832
Skatteskulder		8 132	9 263
Övriga kortfristiga skulder		949	5 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	539 897	1 488 283
Summa kortfristiga skulder		9 864 394	9 345 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 081 323	58 145 276

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Granen 10-11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,95 %
Markanläggningar	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. 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	152 257	0
Hysesintäkter, bostäder	53 244	53 245
Hysesintäkter, lokaler	395 568	407 180
Intäktsreduktion	0	-52 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	0	17 824
Årsavgifter, bostäder	2 131 464	2 131 444
Övriga intäkter	5 258	238 728
Summa	2 737 791	2 796 421

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	1 825	2 875
Brandskydd	11 657	29 238
Fastighetsskötsel	44 745	40 679
Hiss serviceavtal	5 010	0
Städning	63 203	61 146
Trädgårdsarbete	3 759	3 854
Ventilationskontroll OVK	0	30 750
Övriga serviceavtal	0	10 116
Övrigt	33 474	0
Summa	163 673	178 658

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	6 381	1 452
Dörrar och lås/porttele	224 790	11 125
El	4 625	8 845
Fasader	0	2 272
Fönster	0	12 000
Hissar	11 014	42 982
Lokaler	209 986	167 263
Markytor	0	13 505
Reparationer	-161 858	17 735
Tak	6 409	0
Trapphus/port/entr	2 936	0
Tvättstuga	71 533	10 752
VA	13 217	0
Ventilation	0	3 420
Värme	0	13 423
Summa	389 033	304 774

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	13 120
El	218 414	0
Fasader	0	51 400
Lokaler	0	12 500
Summa	218 414	77 020

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	236 239	60 498
Sophämtning	109 155	87 693
Uppvärmning	404 432	403 806
Vatten	119 520	115 076
Summa	869 347	667 073

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	5 628
Bredband/Kabeltv	76 559	0
Fastighetsförsäkringar	31 678	29 949
Fastighetsskatt	106 011	111 101
Kabel-TV	0	51 940
Summa	214 248	198 618

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	361	16 503
Juridiska kostnader	3 572	13 100
Kameral förvaltning	66 464	63 636
Konsultkostnader	0	625
Programvaror	1 410	3 189
Revisionsarvoden	12 238	9 790
Övriga förvaltningskostnader	37 473	425 751
Summa	121 517	532 594

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	33 427	30 100
Styrelsearvoden	106 400	95 800
Summa	139 827	125 900

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteint fr bank	-2 828	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	256 877	239 091
Övriga räntekostnader	390	104
Summa	254 440	239 195

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 373 572	59 502 620
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 373 572	59 373 572
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 711 252	-3 335 353
Årets avskrivning	-376 080	-375 899
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 087 332	-3 711 252
Utgående restvärde enligt plan	55 286 240	55 662 320
I utgående restvärde ingår mark med	21 167 186	21 167 186
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 618 000	22 254 000
Taxeringsvärde mark	19 340 000	18 107 000
Summa	45 958 000	40 361 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	2 580 964	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 580 964	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-1 344 252	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 344 252	0
Utgående restvärde enligt plan	1 236 712	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58 304	58 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 304	58 304
Ingående ackumulerad avskrivning	-43 728	-32 067
Avskrivningar	-11 664	-11 661
Utgående ackumulerad avskrivning	-55 392	-43 728
Utgående restvärde enligt plan	2 912	14 576
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	8 734	3 693
Skattekonto	7 843	173
Övriga fordringar	70 000	0
Summa	86 577	3 866
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	1 494
Försäkringspremier	10 764	0
Förvaltning	18 471	16 616
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 830	31 572
Summa	50 065	49 682

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2025-09-28	0,81 %	8 942 000	8 942 000
SEB	2022-12-28	1,23 %		1 160 000
SEB	2022-10-28	1,34 %		2 703 000
SEB	2023-06-28	0,77 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2022-09-28	1,33 %		3 900 000
Swedbank Hypotek AB	2026-10-23	3,77 %	2 703 000	
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	4,14 %	3 900 000	
Swedbank Hypotek AB		3,25 %	1 160 000	
Summa			24 705 000	24 705 000

Varav kortfristig del 9 228 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	50 290	6 179
Fastighetsskötsel	6 732	0
Förutbetalda avgifter/hyror	239 044	219 516
Sociala avgifter	32 991	29 912
Uppvärmning	59 706	65 082
Utgiftsräntor	42 322	1 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 812	1 166 281
Summa	539 897	1 488 283

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 533 000	30 533 000
Summa	30 533 000	30 533 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har varit oförändrad i föreningen sedan 2017, men i år blev vi tvungna att höja avgiften med 10%. Detta är ett resultat av omförhandlade lån och stigande omkostnader i samhället. Vi kommer fortsättningsvis justera avgiften årligen, i syfte att motverka drastiska höjningar framöver.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

August Hallgren
Ordförande

Isabella Bockarovski
Styrelseledamot

Pernille Jo Rasmussen
Styrelseledamot

Rune Ross Londorf
Styrelseledamot

Robin Gott
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Åke Perssons Revisionsbyrå AB
Åke Persson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 17:05

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 09.06.2023 08:58

DOCUMENT ID:

rygUq6HeP3

ENVELOPE ID:

rkLqaHeDn-rygUq6HeP3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Granen 10-11.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLA BOCKAROVSKI isabellabockarovski@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 09:02 09.06.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/06) IP: 213.204.232.63
2. Rune Ross Londorf rosslondorf@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 10:02 09.06.2023 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/03) IP: 213.237.68.84
3. Pernille Jo Rasmussen pernillejr@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 10:05 09.06.2023 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/20) IP: 94.191.137.172
4. AUGUST HALLGREN ajt.hallgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 12:24 09.06.2023 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/04) IP: 90.129.206.220
5. ROBIN GOTT brf.granen1011@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 15:54 09.06.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/03) IP: 213.204.232.239
6. Åke Persson ake.i.persson@outlook.com	Signed Authenticated	09.06.2023 17:05 09.06.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/05/28) IP: 94.234.108.189

* 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 Bostadsrättsföreningen Granen 10-11

Org.nr. 749616-0253

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Granen 10-11 för 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av förenings resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Mot bakgrund av de kostnadsökningar som blir aktuella under året samt från tidigare år ansamlade förluster rekommenderar jag att uppdaterad driftskostnadskalkyl tas fram. Vidare erinrar jag om vikten av att före attest av leverantörsfakturer där mervärdeskatt debiteras att dessa är försedda med texten "Godkänd för F-skatt".

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets förlust jämte från tidigare år balanserad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023-06-02



Åke Persson

Malmö

Av föreningsstämman 2022 vald revisor