

Årsredovisning
för
Brf Grynskivlingen nr 3
764500-0675

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Grynskvivlingen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Verksamheten

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	2023
Kajsa Lager Brink	Ledamot	2024
Martin Surtevall	Ledamot	2023
Anette Brorsson	Ledamot	2024
Krister Herling	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stephanie Rizk	Suppleant	2023
Jörgen Thornander	Suppleant	2024

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Revisionsgruppen i Borås AB
Leif Dahl	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB

Valberedning

Annika Fält, sammankallande
Tomas Vangelos

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 fastigheterna Grynskvivlingen 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: nya armaturer i trapphus, samt påbörjat projekt med dränering på Björkhemsgatan 9 samt takbyte och solceller.

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

Då föreningen tillämnar komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 111 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 155 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

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Borås Elnät och Bixia - 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 212 personer.
Under kalenderåret 2022 har 17 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 20 st.
Årsavgifterna höjdes med 6% den 1 februari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	9 396	9 192	8 960	8 969
Resultat efter finansiella poster	485	719	-430	-1 897
Soliditet (%)	9	8	7	7
Driftskostnader kr/kvm	423	412	403	375
Årsavgift för bostäder kr/kvm	749	730	711	711
Lån kr/kvm	4 391	4 138	4 217	4 293
Ränta på lån kr/kvm	120	99	101	102

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.

Driftskostnader (exkl rep och underhåll), lån och ränta kr/kvm är beräknad på BOA 11 055,7 kvm + LOA 855 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång årsstämmobeslut	237 400	35 108	3 371 892	254 282 718 787	718 787 -718 787	4 617 469 0
Avsättning underhållsfond underhållsfond			136 000 -152 923	-136 000 152 923	0	0 0
Årets resultat					484 834	484 834
Belopp vid årets utgång	237 400	35 108	3 354 969	989 992	484 834	5 102 303

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	989 993
årets vinst	484 834
	1 474 827

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	111 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-154 843
i ny räkning överföres	1 518 670
	1 474 827

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

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		237 400	237 400
Reservfond		35 108	35 108
Fond för yttre underhåll		3 354 969	3 371 892
		3 627 477	3 644 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		989 993	254 283
Årets resultat		484 834	718 787
		1 474 827	973 070
Summa eget kapital		5 102 304	4 617 470

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut	15	45 854 644	46 753 507
Summa långfristiga skulder		45 854 644	46 753 507

Kortfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut		6 449 614	2 526 713
Leverantörsskulder		302 677	1 853 420
Övriga skulder		5 527	2 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 235 252	1 233 988
Summa kortfristiga skulder		7 993 070	5 616 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 950 018

56 987 861

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, uttrangeras 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 (äktä 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 267 975	8 066 317
Tillvalsavgifter balkonger	811 200	811 200
Hyor, lokaler	21 600	21 600
Hyor, garage	187 200	186 800
Hyor, p-platser	107 700	106 500
	9 395 675	9 192 417

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Intäkt krav och inkasso	540	900
Intäkt el laddstolpar	4 327	9 231
Övriga intäkter	1 890	-319
	6 757	9 812

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Underhåll	154 843	152 923
Reparationer	493 686	442 189
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	293 756	283 075
Försäkringspremier	102 128	94 792
Bredband och digital-TV	365 273	366 569
Bevakningskostnader	60 538	60 360
Förbrukningsmaterial	1 448	5 766
Vatten och avlopp	561 329	537 267
Fastighetsel	384 814	336 322
Uppvärmning	1 910 216	1 926 808
Sophantering och återvinning	349 231	308 052
Förvaltningsarvode	984 124	952 468
Städning och renhållning	25 587	23 163
	5 686 973	5 489 754

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvode, yrkesrevisor	29 981	26 263
Bankkostnader	6 069	6 648
Advokatkostnader	36 721	30 281
Hemsida och it-tjänster	8 348	6 886
Övriga förvaltningskostnader	28 003	25 237
	109 122	95 315

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvoden	213 466	192 122
Pensionskostnader	-835	-8 583
Sociala kostnader	59 065	48 322
	271 696	231 861

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avskrivning byggnad	1 389 569	1 458 631
Avskrivning markanläggningar	65 630	2 720
Avskrivning maskin och inventarier	59 500	30 940
	1 514 699	1 492 291

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter från bank	95 048	1 174
Ränteintäkter övriga	395	0
	95 443	1 174

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader fastighetslån	1 429 514	1 175 394
Räntekostnader övriga	1 037	0
	1 430 551	1 175 394

Not 10 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	90 875 520	88 952 343
Inköp	148 101	2 095 952
Omklassificering *	0	-172 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 023 621	90 875 520
Ingående avskrivningar	-41 710 845	-40 395 334
Omklassificering *	0	145 840
Årets avskrivningar	-1 455 199	-1 461 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 166 044	-41 710 845
Utgående redovisat värde	47 857 577	49 164 675
Taxeringsvärden byggnader	101 781 000	101 781 000
Taxeringsvärden mark	46 944 000	46 944 000
	148 725 000	148 725 000
Bokfört värde byggnader	32 844 752	34 151 850
Bokfört värde mark	15 012 825	15 012 825
	47 857 577	49 164 675

* Omklassificering fg år av poster som flyttas till inventarer efter byte av regelverk till K3.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 177 461	316 558
Inköp	38 648	688 128
Omklassificering *	0	172 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 216 109	1 177 461
Ingående avskrivningar	-395 528	-218 748
Omklassificering *	0	-145 840
Årets avskrivningar	-59 500	-30 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 028	-395 528
Utgående redovisat värde	761 081	781 933

* Omklassificering fg år av poster som flyttats från byggnad till inventarer efter byte av regelverk till K3.

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Dränering, takbyte och solceller	2 213 149	0
	2 213 149	0

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 561 398	44 568 825
	47 561 398	44 568 825

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-06-30	2022-06-30
Sparbanken Sjuhärad	1,49	2026-06-30	4 800 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	3,72	2032-08-25	10 335 327	10 762 717
Swedbank Hypotek, rörlig ränta *	5,39	2023-09-28	1 584 434	1 667 826
Swedbank Hypotek	2,63	2027-10-25	9 558 285	9 798 745
Swedbank Hypotek	2,53	2027-03-25	22 026 212	22 250 932
Sparbanken Sjuhärad, rörlig ränta*	4,85	2023-07-30	4 000 000	0
Avgår kortfristig del			-6 449 614	-2 526 713
			45 854 644	46 753 507
Kortfristig del av långfristig skuld			6 449 614	2 526 713

* 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. Föreningen har amorterat 976 142 kr under året på sina lån.

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	56 180 000	56 180 000
	56 180 000	56 180 000

Borås 2023-

Magnus Johansson
Ordförande

Anette Brorson

Martin Surtevall

Krister Herling

Kajsa Lager Brink

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Winther
Godkänd revisor

Leif Dahl
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

MAGNUS JOHANSSON

4338b417-a9c7-49f0-b670-075dd3097800 - 2023-11-21 11:35:25 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4c4355d8-c781-428a-942e-a454caf4b5d3 - SE

KRISTER HERLING

33ba94e3-82c4-4cb0-8617-7d49d860c378 - 2023-11-21 13:11:13 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 91c385c7-2ba6-4f14-aa62-1046bc50b0c0 - SE

Anette Brorson

548d9209-e381-4565-94ef-584b5d23c1c1 - 2023-11-21 21:26:27 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 05a0e4b1-3662-409b-854f-f46363c2726a - SE

MARTIN SURTEVALL

0f68e4a3-7429-4133-bb8b-6c3e0565f339 - 2023-11-26 15:51:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 849729db-6fb5-4d26-9055-e8e447638515 - SE

Anna Kajsa Heléne Lager Brink

98afa5a0-d1da-4448-9b1b-9e99a793d419 - 2023-11-26 22:23:44 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ee4a143f-4a9f-4985-9db6-175bcf228fd4 - SE

LEIF DAHL

1f9750df-43f1-4651-bb46-3571431cbbf3 - 2023-11-27 10:55:24 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 794e8c0f-a87b-4389-a5c2-1a3decb539af - SE

Anders Lars Erik Winther

c8a3ba0c-f0b4-490a-b706-ff3c0efa3c31 - 2023-11-28 17:19:54 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 630be3b2-71ea-4d36-9d1c-79ac05368a16 - SE

signature to sign
underskriftene
underskrift

allekirjoitukset
allekirjoitukset
allekirjoituser

underskrifter
underskrifter
underskrifter

signature to sign
underskriftene
underskriftene

underskrifter
underskrifter
underskrifter

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grynskvivlingen nr 3

Org.nr 764500-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynskvivlingen nr 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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. Risker 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 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 Grynskvivlingen nr 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

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 revisionsred 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 den november 2023

Anders Winther
Godkänd revisor

Leif Dahl
Förtroendevald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

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

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

LEIF DAHL

731c2675-294c-4665-889b-63fb3663f1de - 2023-11-28 16:31:21 UTC +02:00
BankID / Freja eID - efa22ba4-a8fd-4c96-8550-b8c8224e8e0b - SE

Anders Lars Erik Winther

5cddbba39-87b3-4ade-90ea-34eebdd747f9 - 2023-11-28 17:28:35 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f62f9cec-2b19-49b5-9616-ad2e72c4f948 - SE

authority to sign
representative
custodian

aktör att underteckna
aktör att underteckna
aktör att underteckna

stillsvaringsutvald
företrädare för utvald
företrädare

aktör att underteckna
representant
företrädare

myndighetsfullmakt
representant
företrädare