

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Grössbyn
Org nr: 716444-0393





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grössbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 546 514 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-05.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund kommun.

Årets resultat uppgår till 139 tkr (föregående år 276 tkr).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 209% till 557%.

I resultatet ingår avskrivningar med 111 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 250 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grössbyn 1:69 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Fastighetens adress är Åsensvägen 1-31 i Ucklum.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer	Antal
Garage	9
P-platser	14 varav 5 är gästparkeringar



Total tomtarea	4 159 m ²
Total bostadsarea	1 176 m ²
Total lokalarea	140 m ²
Årets taxeringsvärde	13 906 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 906 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Grössbyns vägsamfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar skötsel av gångvägar och gemensamma grönytor.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 21 tkr och planerat underhåll för 86 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterade senast år 2019 och visar ett underhållsbehov på 6 508 tkr för de närmaste 6 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 085 tkr per år (824 kr/m²). Behållningen i underhållsfonden per 2023-12-31 uppgår till 1 523 tkr. Under 2023 gjordes en avsättning till fonden på 310 tkr (263 kr/m²). Budgeterad avsättning till underhållsfonden för 2024 är 310 tkr (263 kr/ m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Rengöring och behandling av samtliga tak	2014
Byte av system för tv-mottagning	2014
Rensning av brunnar	2014
Kontroll och underhåll av luftvärmefläktar	2014
Centralbyte	2016
Stamspolning, luftvärmepump, balkong, altandörr	2018
Byte av befintliga stolplampor	2020
Målningsarbeten	2020

Planerat underhåll

	År
Kontroll av takbeläggning	2024
Ev byte av ytterdörrar	2024
Fönster	2024
Målning och tvätt fasad	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll och service elpannor samt ftxaggregat	85 733

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Hörnfeldt	Ordförande	2024
Alice Olofsson	Sekreterare	2024
Jimmy Angrell	Ledamot	2024
Mirela Sajdovic	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evelinn Sjögren	Suppleant	2024
Linnéa Härslö	Suppleant	2024
Magdalena Kleberg	Suppleant	2024
Oscar Andersson	Suppleant	2024
Pia-Lott Hansson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum I Skövde AB, huvudansvarig Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Falk	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat en gemensam vattenmätare till en kostnad på 318 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Årsavgifterna höjdes senast 2023-01-01 med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

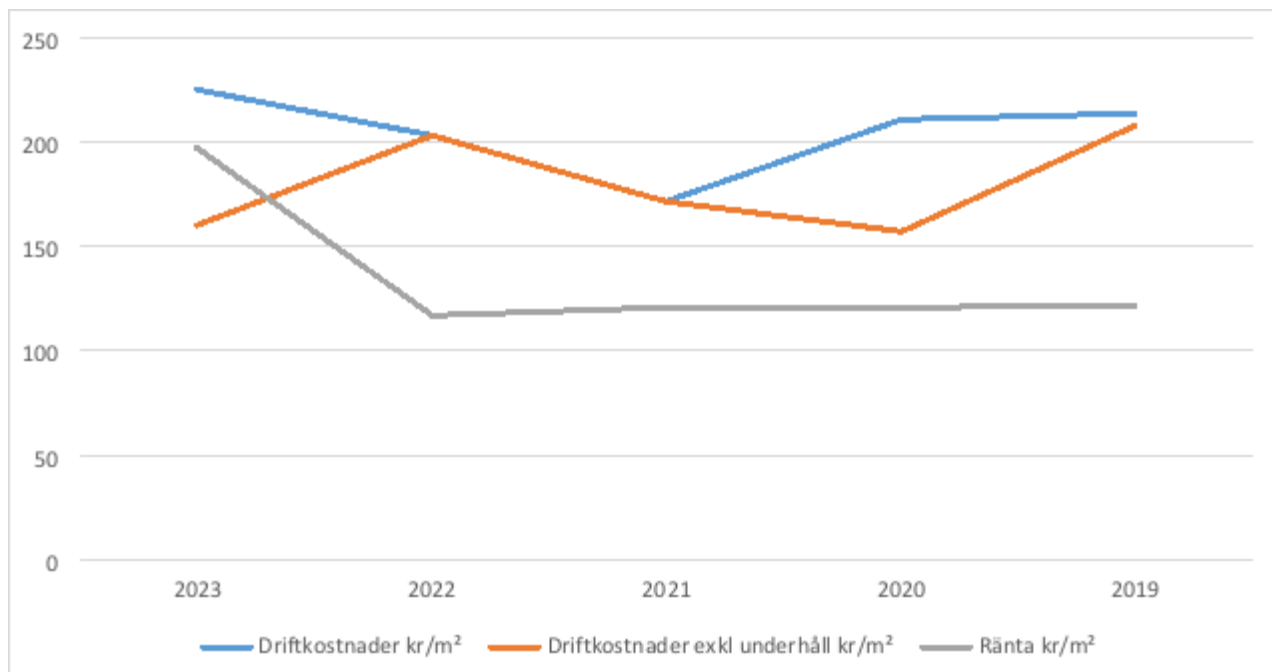


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	918	887	862	840	802
Resultat efter finansiella poster*	139	276	269	202	230
Balansomslutning	9 009	8 810	8 999	9 010	8 687
Soliditet %*	24	23	19	16	14
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	22	23	224	146	491
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	557	739	554	366	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	96	96	96
Årsavgift kr/m ² upplåten med bostadsrätt*	680	654	635	616	587
Driftkostnader kr/m ²	225	202	171	210	213
Energikostnad kr/kvm*	15	13	13	15	17
Sparande kr/kvm*	255	292	287	265	220
Ränta kr/kvm	197	117	121	121	122
Skuldsättning kr/m ² upplåten med bostadsrätt*	5 047	5 047	5 407	5 472	5 537
Räntekänslighet %*	7,4	7,7	8,5	8,9	9,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	420 000	1 299 071	-11 364	275 649
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			275 649	-275 649
Reservering underhållsfond		310 000	-310 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-85 733	85 733	
Årets resultat				139 405
Vid årets slut	420 000	1 523 338	40 018	139 405

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	264 286
Årets resultat	139 405
Årets fondreservering enligt stadgarna	-310 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 733
Summa	179 423

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 179 423

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	917 998	886 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 855	14 574
Summa rörelseintäkter		939 853	901 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-296 038	-265 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 332	-68 715
Personalkostnader	Not 6	-53 264	-36 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-110 847	-108 202
Summa rörelsekostnader		-542 481	-479 137
Rörelseresultat		397 372	422 217
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	480	2 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 027	5 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 475	-154 347
Summa finansiella poster		-257 968	-146 568
Resultat efter finansiella poster		139 405	275 649
Årets resultat		139 405	275 649



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 265 991	7 368 859
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	352 188	42 667
Summa materiella anläggningstillgångar		7 618 179	7 411 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	24 000	24 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	26 000
Summa anläggningstillgångar		7 644 179	7 437 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 938	0
Övriga fordringar		334	1 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	33 918	34 364
Summa kortfristiga fordringar		41 190	35 617
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 324 067	1 337 286
Summa kassa och bank		1 324 067	1 337 286
Summa omsättningstillgångar		1 365 257	1 372 903
Summa tillgångar		9 009 436	8 810 429



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	420 000	420 000	
Fond för yttre underhåll	1 523 338	1 299 071	
Summa bundet eget kapital	1 943 338	1 719 071	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	40 019	-11 364	
Årets resultat	139 405	275 649	
Summa fritt eget kapital	179 423	264 286	
Summa eget kapital	2 122 761	1 983 357	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	785 000	785 000
Summa långfristiga skulder		785 000	785 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 856 414	5 856 414
Leverantörsskulder		88 525	15 463
Skatteskulder	Not 15	1 464	0
Övriga skulder		1 113	4 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	154 159	165 358
Summa kortfristiga skulder		6 101 675	6 042 073
Summa eget kapital och skulder		9 009 436	8 810 429



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	139 405	275 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	110 847	108 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 252	383 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 573	15 184
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	59 602	8 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 281	407 432
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-317 500	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 219	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-473 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-473 596
Årets kassaflöde	-13 219	-66 164
Likvidamedel vid årets början	1 337 286	1 403 450
Likvidamedel vid årets slut	1 324 067	1 337 286



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	126
Värme/kylanläggning	Linjär	10
Garageport	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	10
Gemensam vattenmätare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	894 480	860 016
Hyror, bostäder	6 016	4 664
Hyror, garage	17 502	22 100
Summa nettoomsättning	917 998	886 780

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	8 013	10 145
Övriga rörelseintäkter	12 582	4 429
Försäkringsersättningar	1 260	0
Summa övriga rörelseintäkter	21 855	14 574

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-85 733	0
Reparationer	-20 600	-40 186
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 586	-44 186
Samfällighetsavgifter	-18 839	-18 800
Försäkringspremier	-24 786	-49 531
Återbäring från Riksbyggen	500	400
Obligatoriska besiktningar	-15 625	0
Snö- och halkbekämpning	-3 669	-21 382
Förbrukningsinventarier	-9 832	-34 568
Fordons- och maskinkostnader	-7 744	-5 603
Vatten	-4 107	0
Fastighetsel	-15 718	-17 646
Sophantering och återvinning	-22 435	-18 998
Förvaltningsarvode drift	-9 863	-15 003
Summa driftskostnader	-296 038	-265 504



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-39 150	-38 313
Lokalkostnader	0	-800
Arvode, yrkesrevisorer	-13 065	-11 878
Övriga förvaltningskostnader	-2 767	-375
Kreditupplysningar	-27	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 012	-10 143
Representation	0	-397
Kontorsmateriel	-3 131	-1 968
Medlems- och föreningsavgifter	-752	-752
Bankkostnader	-2 110	-3 050
Advokat och rättegångskostnader	-11 719	0
Övriga externa kostnader	-1 600	-800
Summa övriga externa kostnader	-82 332	-68 715

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-17 438	-8 637
Styrelsearvoden	-24 999	-13 000
Sammanträdesarvoden	0	-12 000
Pensionskostnader	-744	-369
Sociala kostnader	-10 082	-2 711
Summa personalkostnader	-53 264	-36 717

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-78 806	-78 806
Avskrivning Anslutningsavgifter	-24 063	-24 063
Avskrivning Installationer	-7 979	-5 333
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-110 847	-108 202

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	480	2 304
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	480	2 304

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 456 681	9 456 681
Omklassificering från byggnad till mark	87 000	87 000
Tillkommande utgifter	335 606	335 606
Anslutningsavgift	240 625	240 625
	10 119 912	10 119 912
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 119 912	10 119 912
Vid årets början		

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 343 259	-2 264 453
Tillkommande utgifter	-335 606	-335 606
Anslutningsavgift	-72 186	-48 124
	-2 751 051	-2 648 183

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-78 806	-78 806
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-24 062	-24 062
	-102 868	-102 868

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 853 919	-2 751 051
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 034 616	7 113 422
Anslutningsavgifter	144 377	168 439
Mark	87 000	87 000

Taxeringsvärden

Bostäder	8 617 000	8 617 000
Lokaler	137 000	137 000
Småhus	5 152 000	5 152 000

Totalt taxeringsvärde	13 906 000	13 906 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 823 000</i>	<i>10 823 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 083 000</i>	<i>3 083 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	36 276	36 276
Installationer	80 000	80 000
	116 276	116 276
Årets anskaffningar		
Vattenmätare	317 500	0
	317 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	433 776	116 276
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-36 276	-36 276
Installationer	-37 332	-31 999
	-73 608	-68 275
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 979	-5 333
	-7 979	-5 333
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-36 276	-36 276
Installationer	-45 311	-37 332
	-81 587	-73 608
Restvärde enligt plan vid årets slut	352 189	42 668

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	352 189	42 668

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
48 kapitalandelsbevis i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	24 000	24 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	24 000	24 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 918	24 786
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	9 578
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 918	34 364

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	351 523	351 852
PlusGiro	10 000	10 000
Transaktionskonto	957 544	970 434
Summa kassa och bank	1 324 067	1 337 286

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 641 414	6 641 414
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 856 414	-5 856 414
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	785 000	785 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,37%	2024-01-25	5 856 414,00	0,00	0,00	5 856 414,00
SWEDBANK	1,52%	2025-01-24	785 000,00	0,00	0,00	785 000,00
Summa			6 641 414,00	0,00	0,00	6 641 414,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 6 641 414 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	1 464	0
Summa skatteskulder	1 464	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 000	4 000
Upplupna räntekostnader	40 989	33 555
Upplupna driftskostnader	0	6 740
Upplupna elkostnader	2 952	2 251
Upplupna vattenavgifter	4 107	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 849	0
Upplupna styrelsearvoden	25 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 081
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 262	63 732
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 159	165 358

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 733 000	6 733 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Karin Hörnfeldt

Alice Olofsson

Jimmy Angrell

Mirela Sajdovic

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



BRF Grössbyn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Grössbyn i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557518016508

Dokument

Årsredovisning Grössbyn 231231
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-05-21 16:26:47 CEST (+0200) av Marie Naeslund (MN)
Färdigställt 2024-05-28 16:19:01 CEST (+0200)

Initierare

Marie Naeslund (MN)
Riksbyggen
marie.naeslund@riksbyggen.se

Signerare

Karin Hörnfeldt (KH)
karinhornfeldt63@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Hörnfeldt"
Signerade 2024-05-21 16:57:31 CEST (+0200)

Alice Olofsson (AO)
alice.olofsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALICE OLOFSSON"
Signerade 2024-05-21 16:28:30 CEST (+0200)

Jimmy Angrell (JA)
jimmy.angrell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY ANGRELL"
Signerade 2024-05-22 09:13:29 CEST (+0200)

Mirela Sajdovic (MS)
mirela.sajdovic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIRELA SAJDOVIC"
Signerade 2024-05-22 09:29:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518016508

Anders Karlsson (AK)
Anders@revisorscentrum.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS KARLSSON"
Signerade 2024-05-28 16:19:01 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grössbyn

Org.nr 716444-0393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grössbyn för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Grössbyn för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk underskrift
Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad 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."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 45.138.xxx.xxx

2024-05-28 14:20:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>**

