

Årsredovisning 2023

Brf Grinden 23

769620-2519



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grinden 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2009-06-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grinden 23	2009	Stockholm

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 404 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Dan Anders Schönemann	Ordförande
Charlie Gullström	Styrelseledamot
Gösta Kenneth Brolin	Styrelseledamot
Per Junelind	Suppleant
Magnus Sverker Rönnevall	Suppleant

Valberedning

Kenneth Brolin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med suppleanterna

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Åtgärder ventilation Bygge hobbyrum
2021	●	OVK besiktning samt åtgärder i lägenheter Målning trapphus
2020	●	Målning golv källaren Påbyggnad skalskydd källare
2019	●	Fönsterrenovering plan 1-5 Utökat skalskydd
2018	●	Fönsterrenovering plan 6
2017	●	Brandsäkerhetsåtgärder
2016	●	Tätning Kungsbalkonger Justering Ventilation
2014	●	Stambyte

Planerade underhåll

2024	●	Underhåll Kungsbalkonger
-------------	---	--------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband	Banhof
Fjärrvärme	Exergi
Elleverantör	Ellevio
Vatten	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ökade räntekostnader ledde till avgiftshöjning med verkan från 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 29,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 188	1 932	1 733	1 708
Resultat efter fin. poster	-373	-543	-480	-387
Soliditet (%)	75	76	76	76
Yttre fond	23	42	90	124
Taxeringsvärde	112 000	112 000	93 000	93 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	651	505	505	505
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,6	55,7	62,0	62,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 308	7 308	7 308	7 308
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 572	6 572	6 572	6 572
Sparande per kvm totalyta, kr	-5	-31	34	30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	171	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	190	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	366	394	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,59	1,62	0,56	0,70
Räntekänslighet (%)	11,22	14,47	14,47	14,47

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -11 266 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen bedömer att det negativa resultatet inte är av den storleksordningen att det utgör någon betydande risk för föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 141	-	-	61 141
Upplåtelseavgifter	918	-	-	918
Fond, yttre underhåll	42	-	-19	23
Balanserat resultat	-10 767	-543	19	-11 291
Årets resultat	-543	543	-373	-373
Eget kapital	50 790	0	-373	50 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 291
Årets resultat	-373
Totalt	-11 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	94
Balanseras i ny räkning	-11 758
	-11 664

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 188	1 932
Övriga rörelseintäkter	3	98	28
Summa rörelseintäkter		2 287	1 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 506	-1 663
Övriga externa kostnader	9	-121	-116
Personalkostnader	10	-115	-113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362	-357
Summa rörelsekostnader		-2 104	-2 249
RÖRELSERESULTAT		183	-289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-568	-256
Summa finansiella poster		-556	-254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-373	-543
ÅRETS RESULTAT		-373	-543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 934	66 295
Markanläggningar	13	30	31
Summa materiella anläggningstillgångar		65 964	66 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 964	66 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	43
Övriga fordringar	14	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94	95
Summa kortfristiga fordringar		145	144
Kassa och bank			
Kassa och bank		729	836
Summa kassa och bank		729	836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		874	980
SUMMA TILLGÅNGAR		66 838	67 307

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 059	62 059
Fond för yttre underhåll		23	42
Summa bundet eget kapital		62 082	62 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 291	-10 767
Årets resultat		-373	-543
Summa fritt eget kapital		-11 664	-11 310
SUMMA EGET KAPITAL		50 417	50 790
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		35	35
Summa långfristiga skulder		35	35
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 800	15 800
Leverantörsskulder		141	149
Skatteskulder		9	10
Övriga kortfristiga skulder		25	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	411	497
Summa kortfristiga skulder		16 386	16 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 838	67 307

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183	-289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362	357
	545	68
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-618	-148
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61	-78
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1	29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45	-57
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-107	-106
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	35
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	35
ÅRETS KASSAFLÖDE	-107	-71
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	836	907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	729	836

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grinden 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	2 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 408	1 092
Hysesintäkter, bostäder	780	840
Övriga intäkter	0	1
Summa	2 188	1 932

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	72	0
Försäkringsersättning	0	28
Ersättn.fr.försäkr.bolag	25	0
Summa	98	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28	23
Städning	86	78
Besiktning och service	11	17
Trädgårdsarbete	4	0
Övrigt	0	10
Summa	129	127

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	16	91
Tvättstuga	28	7
Dörrar och lås/porttele	9	0
Värme	5	0
El	2	0
Hissar	33	0
Fönster	20	0
Balkonger	0	17
Summa	113	115

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	113
Summa	0	113

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	275	411
Uppvärmning	507	457
Vatten	99	80
Sophämtning	161	147
Summa	1 042	1 095

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43	40
Kabel-TV	42	38
Bredband	80	80
Fastighetsskatt	57	55
Summa	221	213

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	15
Övriga förvaltningskostnader	32	29
Revisionsarvoden	31	20
Ekonomisk förvaltning	58	53
Summa	121	116

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	90	90
Sociala avgifter	25	23
Summa	115	113

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	568	256
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	568	256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 687	69 634
Årets inköp	0	53
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 687	69 687
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 391	-3 035
Årets avskrivning	-361	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 753	-3 391
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 934	66 295
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 482</i>	<i>37 482</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000	38 000
Taxeringsvärde mark	74 000	74 000
Summa	112 000	112 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40	40
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40	40
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9	-8
Årets avskrivning	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-10	-9
Utgående restvärde enligt plan	30	31

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	6
Summa	6	6

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Fastighetsskötsel	7	6
Försäkringspremier	39	35
Kabel-TV	11	10
Bredband	13	20
Förvaltning	17	16
Summa	94	95

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,50 %	8 000	8 000
Swedbank	2024-02-28	4,50 %	7 800	7 800
Summa			15 800	15 800
Varav kortfristig del			15 800	15 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 800 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	24
El	33	71
Uppvärmning	72	73
Vatten	17	15
Utgiftsräntor	64	114
Förutbetalda avgifter/hyror	182	182
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	411	497

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 550	16 550

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Charlie Gullström
Suppleant

Dan Anders Schönemann
Ordförande

Gösta Kenneth Brolin
Styrelseledamot

Magnus Sverker Rönnevall
Suppleant

Per Junelind
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.06.2024 09:25

DOCUMENT ID:

B1bTd-B2VA

ENVELOPE ID:

r1TubSn40-B1bTd-B2VA

DOCUMENT NAME:

Brf Grinden 23, 769620-2519 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JUNELIND perjunelind@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 10:24 04.06.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/06) IP: 77.218.229.79
2. Gösta Kenneth Brolin kb.leasing@telia.com	Signed Authenticated	04.06.2024 10:36 04.06.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/08/14) IP: 95.205.211.107
3. Dan Anders Schönemann anders@schonemann.org	Signed Authenticated	04.06.2024 13:02 04.06.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/19) IP: 94.191.152.235
4. CHARLIE GULLSTRÖM charlie.gullstrom@urbanagency.se	Signed Authenticated	05.06.2024 12:30 04.06.2024 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/20) IP: 176.10.146.157
5. Magnus Sverker Rönnevall magnus@alltogheternow.se	Signed Authenticated	08.06.2024 11:05 08.06.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/23) IP: 155.4.222.98
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	10.06.2024 20:04 10.06.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

* 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 Grinden 23, org. nr 769620-2519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grinden 23 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.

Grund för uttalanden

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

Våra 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 våra 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 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 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. 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 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 Brf Grinden 23 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 räkenskaperna. 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 20:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.06.2024 09:25

DOCUMENT ID:

BkX6dZB2ER

ENVELOPE ID:

ryl6u-Sh4A-BkX6dZB2ER

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digital signatur Brf Grinden 23 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	10.06.2024 20:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	10.06.2024 20:05	Low	IP: 18.215.94.205

* 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