

BRF Grandungen
Org nr 778000-1017

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-09-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Martin Andersson	Ordförande	2026
Kjell Jansson	Sekreterare	2026
Thorbjörn Keijser	Ledamot	2024
Anas Razouk	Ledamot	2024
Åsa Karlsson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-25.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås Kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 105 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten nr 1 i Kv Granen innehållande 70 lägenheter, varav

- 1 st 1 rum och koksåp
- 3 st 1 rum och kokvrå
- 11 st 1 rum och kök
- 11 st 2 rum och kök
- 37 st 3 rum och kök
- 7 st 4 rum och kök
- 1 st lager
- 1 st dagis

Total boyta är 5 151,4 kvm, varav bostäder 4 759,7 kvm och lokaler 391,7 kvm.

Under räkenskapsåret har 8 st bostadsrätter upplåtits.

Föreningens är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsförsäkring innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inte haft några större underhållskostnader.

Föreningens årsavgifter höjs med 7 % från den 1 maj 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 958 457	3 449 498	3 293 430	3 160 687
Resultat efter finansiella poster	kr	-542 567	-588 951	247 011	-309 305
Soliditet	%	neg	1	3	2
Likviditet	%	45	73	137	117
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	570	509	485	485
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	670			
Skuldsättning per kvm	kr	4 947	5 063	3 963	4 056
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 082	5 201	4 071	4 167
Energikostnad per kvm	kr	212	177	162	158
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,9	10,2	8,4	8,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,6			
Sparande per kvm	kr	68	74	181	149
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,88			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningen har omsatt flera lån vilket medfört högre räntekostnader. för verksamhetsåret. För att stärka föreningens ekonomi höjs årsavgifterna med 7 % från den 1 maj 2024.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	331 020	958 324	-557 563	-588 951
Reservering till yttre fond		438 000	-438 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-213 468	213 468	
Balansering av föregående års resultat			-588 951	588 951
Årets resultat				<u>-542 567</u>
Belopp vid årets utgång	331 020	1 182 856	-1 371 046	-542 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 371 047
Årets resultat	-542 567
	<hr/>
	-1 913 614

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	438 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-137 802
I ny räkning balanseras	-2 213 812
	<hr/>
	-1 913 614

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-542 567
Dispositioner	-300 198
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-842 765

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 483 054
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 958 457	3 449 498
Summa rörelseintäkter		3 958 457	3 449 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 507 779	-2 310 738
Periodiskt underhåll	5	-137 802	-213 468
Övriga externa kostnader	6	-209 060	-136 956
Arvoden och personalkostnader	7	-133 703	-125 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754 545	-754 545
Summa rörelsekostnader		-3 742 889	-3 541 529
Rörelseresultat		215 568	-92 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	112 650	112 537
Räntekostnader		-870 785	-609 457
Summa finansiella poster		-758 135	-496 920
Resultat efter finansiella poster		-542 567	-588 951
Årets resultat		-542 567	-588 951
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-542 567	-588 951
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		137 802	213 468
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-438 000	-438 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-842 765	-813 483

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	25 324 181	26 078 727
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 324 181</u>	<u>26 078 727</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 300	7 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 300</u>	<u>7 300</u>
Summa anläggningstillgångar		25 331 481	26 086 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	112 752	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 856	188 655
Klientmedel i SHB		334 385	1 083 226
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>673 993</u>	<u>1 271 900</u>
Summa omsättningstillgångar		673 993	1 271 900
Summa tillgångar		26 005 474	27 357 927

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		331 020	331 020
Fond för yttre underhåll		1 182 856	958 324
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 513 876</u>	<u>1 289 344</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 371 047	-557 564
Årets resultat		-542 567	-588 951
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 913 614</u>	<u>-1 146 515</u>
Summa eget kapital		-399 738	142 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 434 960	17 597 818
Summa långfristiga skulder		12 434 960	17 597 818
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 047 928	8 481 244
Leverantörsskulder		126 390	168 252
Skatteskulder		7 289	25 249
Övriga skulder	13	0	6 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 645	936 155
Summa kortfristiga skulder		13 970 252	9 617 280
Summa eget kapital och skulder		26 005 474	27 357 927

Kassaflödesanalys

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	215 568	-92 032
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	754 545	754 545
Erhållen ränta	10 450	7 833
Erhållna utdelningar	102 200	104 704
Erlagd ränta	-870 785	-609 457
	211 978	165 593
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-150 934	-18 835
Ökning/minskning leverantörsskulder	-41 862	72 765
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-171 850	435 536
	-152 668	655 059
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-6 627 218
	0	-6 627 218
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 200 000
Amortering av skuld	-596 174	-532 903
	-596 174	5 667 097
Årets kassaflöde	-748 842	-305 062
Likvida medel vid årets början	1 083 226	1 388 288
	334 384	1 083 226

Likvida medel vid årets slut

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,75 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 857 080	2 550 948
Hyror lokaler	261 804	261 804
Hyror parkering	233 325	249 003
Uppvärmningsavgifter	429 720	429 720
Elavgifter	195 063	0
Övriga hyresintäkter	1 540	840
Kabel-TV avgifter	42 600	42 600
Övriga intäkter	33 622	4 408
Brutto	4 054 754	3 539 323
Hyresförluster vakanser lokaler	-40 080	-40 080
Övriga vakanser hyresförluster	-39 477	-33 005
Övriga hyresnedsättningar	-16 740	-16 740
Summa nettoomsättning	<u>3 958 457</u>	<u>3 449 498</u>

Årsavgiften för värme debiteras medlemmarna utefter bränsleyta.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter individuell mätning och debitering.

Årsavgiften för kabel-Tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Fastighetsskötsel	456 068	382 147
Reparationer, löpande underhåll	231 500	155 692
Elavgifter	225 367	127 871
Uppvärmning	707 199	629 804
Vatten och avlopp	160 429	152 216

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Renhållning	117 861	118 772
Försäkringar	131 428	113 199
Arrendeavgift	233 686	354 549
Kabel-TV / Internet	112 073	117 432
Övriga fastighetskostnader	13 808	40 698
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	118 360	118 360
Summa driftskostnader	<u>2 507 779</u>	<u>2 310 740</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Målning och byte av plast på skärmtak	30 784	0
Nya väggar samt dörr till elcentral	77 500	0
Putsning av fasad	29 518	0
OVK-besiktning och ventilationsåtgärder	0	114 044
Byte av sopskåp	0	27 500
Stamspolning	0	71 924
Summa periodiskt underhåll	<u>137 802</u>	<u>213 468</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Hyra av lokal	6 457	0
Övriga hyreskostnader	286	0
Förbrukningsinventarier	5 278	8 387
Kontorsmaterial	612	679
Kommunikation	1 154	954
Porto	0	130
Revision	29 375	16 600
Föreningsmöten	6 460	5 902
Ekonomisk och administrativ förvaltning	101 014	98 753
Övriga förvaltningskostnader	35 732	4 113
Övriga externa tjänster	21 942	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Övriga externa kostnader	0	689
Summa övriga externa kostnader	<u>209 060</u>	<u>136 957</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Arvode styrelse	105 000	98 000
Sociala kostnader	28 704	27 822
Summa arvoden, personalkostnader	<u>133 704</u>	<u>125 822</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 385	7 662
Övriga ränteintäkter	65	171
Utdelning MBF	102 200	87 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	17 104
Summa finansiella intäkter	<u>112 650</u>	<u>112 537</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 430 359	20 684 391
Inköp / Aktiveringar, takbyte, solceller och IMD	0	6 745 968
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 430 359	27 430 359
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 551 187	-10 796 642
Årets avskrivningar	-754 545	-754 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 305 732	-11 551 187
Utgående planenligt värde	<u>15 124 627</u>	<u>15 879 172</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 199 555	10 199 555
Utgående planenligt värde	10 199 555	10 199 555
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>25 324 182</u>	<u>26 078 727</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 007 000	26 007 000
Taxeringsvärde mark	9 909 000	9 909 000
	<u>35 916 000</u>	<u>35 916 000</u>

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 400 000	34 400 000
Lokaler	1 516 000	1 516 000
	<u>35 916 000</u>	<u>35 916 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	24	19
Övriga fordringar	112 728	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>112 752</u>	<u>19</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,57	2025-04-30	945 268
Stadshypotek	4,85	2024-05-13	2 587 960
Stadshypotek	4,85	2024-06-01	2 406 540
Stadshypotek	2,78	2027-04-30	2 440 760
Stadshypotek	4,85	2024-05-13	1 629 320
Stadshypotek	1,34	2026-12-30	1 818 040
Stadshypotek	4,07	2025-09-30	3 782 500
Stadshypotek	1,26	2026-09-30	3 782 500
Stadshypotek	4,02	2024-09-30	3 040 000
Stadshypotek	3,78	2024-12-01	1 788 750
Stadshypotek	4,65	2024-12-01	1 261 250
Summa skulder till kreditinstitut			25 482 888
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-588 632
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 459 296
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 434 960
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			22 539 728

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2024-04-30

2023-04-30

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

26 328 000

26 328 000

Summa ställda säkerheter

26 328 000

26 328 000

Not 13 Övriga skulder

2024-04-30

2023-04-30

Skulder till MBF

0

6 380

Summa övriga kortfristiga skulder

0

6 380

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Andersson
Ordförande

Kjell Jansson

Thorbjörn Keijser

Anas Razouk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN ANDERSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-08-27 18:21:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN ANDERSON

Datum

Martin Anderson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.174.193.65

KJELL JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-08-27 16:41:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL JANSSON

Datum

Kjell Jansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 178.174.193.94

TORBJÖRN KEIJSER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-08-28 14:20:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORBJÖRN KEIJSER

Datum

Torbjörn Keijser

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.101.191

ANAS RAZOUK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-02 10:29:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anas Razouk

Datum

Anas Razouk

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.254.37.202

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-09-02 15:56:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.108

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grandungen 778000-1017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grandungen för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 30 april 2024 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 augusti 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Grandungen för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 trygghande sätt.

Revisorers 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-09-02 15:59:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.108