

# Årsredovisning 2023

Brf Granatäppet

769617-1508



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Granatäppet

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2007-08-06.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mönstringen 2	-	Solna
Staben 2	-	Solna

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 7 815 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners (Folksam).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Clas Wickbom	Ordförande
Marie Svensson	Styrelseledamot/Sekreterare
Olof Eriksson	Styrelseledamot/Kassör
Andreas Selinder	Styrelseledamot
Anna Törngren	Styrelseledamot
Mats Löfdahl	Suppleant
Michel Richter Reynoso	Suppleant
Tobias Tynderfeldt	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Tommy Nilsson    Revisor    Hummelkläppen

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Översyn taksäkerhet
- 2022 ● Målning av trädetaljer vid carport, cykelparkeringar och trappor.  
Byte av undercentral
- 2020 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

### Planerade underhåll

- 2026 ● Genomgång ventilation och byte av termostater
- 2025 ● Målning trapphus
- 2024 ● Byte passersystem till porttelefon  
Åtgärda taket på carporten  
Byta hissdörrar

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	Wahlings Installationservice AB
Hemsida och mail	Inleed webhotel
Städning	ABSS
El	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Hessling & Lilja AB
Återvinning	PreZero Recycling AB

### Övrig verksamhetsinformation

Fasadreoveringen, som är en garantiåtgärd enligt ett förlikningsavtal med JM, har fortsatt under hela året enligt en reviderad tidsplan, efter de inledande svårigheterna under 2022.

Föreningen har genomfört två städdagar som ger medlemmar en möjlighet att förbättra boendemiljön och hålla nere kostnaderna för enklare underhåll.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har under året omsatt ett av föreningens tre större lån på fastigheterna med en förnyad bindningstid på tre år. Under året höjdes månadsavgiften en gång och under året beslutades att inte höja månadsavgiften i samband med årsskiftet till 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

#### Förändringar i avtal

Under året bytte föreningen försäkringsbolag från Brandkontoret till Söderberg & Partners (Folksam).

Sent under året sade Hessling & Lilja AB upp avtalet p.g.a. pensionering. Föreningen hade därför ingen avtalad snöröjning när vintern inträffade i slutet av november.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 569	5 237	5 388	5 479
Resultat efter fin. poster	196	901	779	782
Soliditet (%)	84	84	83	82
Yttre fond	4 082	3 359	2 577	2 072
Taxeringsvärde	253 800	253 800	206 600	206 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	656	639	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	97,9	92,2	89,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 315	5 435	5 678	6 050
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 315	5 435	5 678	6 050
Sparande per kvm totalyta, kr	187	250	220	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	64	64	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	61	65	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	147	153	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	0,97	0,64	0,70
Räntekänslighet (%)	7,59	8,29	8,88	9,37

**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 el (totalt 396 665 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	86 872	-	-	86 872
Upplåtelseavgifter	130 298	-	-	130 298
Fond, yttre underhåll	3 359	-	723	4 082
Balanserat resultat	7 591	901	-723	7 770
Årets resultat	901	-901	196	196
<b>Eget kapital</b>	<b>229 021</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>229 217</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 770
Årets resultat	196
<b>Totalt</b>	<b>7 965</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	782
Att från yttre fond i anspråk ta	-254
Balanseras i ny räkning	7 438
	<b>7 965</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 569	5 237
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 569</b>	<b>5 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 880	-2 455
Övriga externa kostnader	9	-151	-276
Personalkostnader	10	-236	-191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 010	-991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 277</b>	<b>-3 912</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 292</b>	<b>1 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 096	-424
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 096</b>	<b>-424</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>196</b>	<b>901</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>196</b>	<b>901</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	270 848	271 839
Maskiner och inventarier	13	277	0
Pågående projekt		0	327
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>271 125</b>	<b>272 166</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>271 125</b>	<b>272 166</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34	23
Övriga fordringar	14	1	128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77	91
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112</b>	<b>242</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		845	252
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>845</b>	<b>252</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>957</b>	<b>495</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>272 082</b>	<b>272 661</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		217 170	217 170
Fond för yttre underhåll		4 082	3 359
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>221 252</b>	<b>220 529</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 770	7 591
Årets resultat		196	901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 965</b>	<b>8 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>229 217</b>	<b>229 021</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	31 225	23 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 225</b>	<b>23 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 313	19 350
Leverantörsskulder		241	117
Skatteskulder		261	252
Övriga kortfristiga skulder		9	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	817	796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 640</b>	<b>20 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>272 082</b>	<b>272 661</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 292</b>	<b>1 325</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 010	991
	<b>2 302</b>	<b>2 315</b>
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-1 096	-426
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 206</b>	<b>1 890</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	130	-68
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162	-93
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 499</b>	<b>1 729</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	31	-59
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>31</b>	<b>-59</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	463	0
Amortering av lån	-1 400	-1 900
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-937</b>	<b>-1 900</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>593</b>	<b>-230</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>252</b>	<b>482</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>845</b>	<b>252</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Granatäppet 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, el, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	4 844	4 484
Hysesintäkter, p-platser	75	70
Hysesintäkter, lokaler	15	14
Kabel-TV/Bredband	232	232
El	404	437
<b>Summa</b>	<b>5 569</b>	<b>5 237</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	48	115
Städning	116	115
Besiktning och service	94	114
Trädgårdsarbete	70	69
Snöskottning	21	23
Övrigt	3	9
<b>Summa</b>	<b>351</b>	<b>445</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	102	101
Trapphus/port/entr	3	0
Soprum/miljöanläggning	6	4
Dörrar och lås/porttele	20	2
Värme	157	0
Ventilation	16	0
El	2	0
Hissar	57	3
Fasader	34	0
<b>Summa</b>	<b>397</b>	<b>109</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	34	0
Tak	218	0
Garage och p-platser	2	59
<b>Summa</b>	<b>254</b>	<b>59</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	499	503
Uppvärmning	515	477
Vatten	204	170
Sophämtning	193	182
<b>Summa</b>	<b>1 411</b>	<b>1 331</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82	132
Bredband	252	252
Fastighetsskatt	145	138
Skattereduktion	-11	-10
<b>Summa</b>	<b>468</b>	<b>511</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	40	102
Förbrukningsmaterial	4	40
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	24	24
Ekonomisk förvaltning	79	87
Konsultkostnader	0	23
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>276</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	170	145
Löner, arbetare	10	0
Sociala avgifter	56	46
<b>Summa</b>	<b>236</b>	<b>191</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 095	422
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>1 096</b>	<b>424</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	281 399	281 668
Årets inköp	0	-269
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>281 399</b>	<b>281 399</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 560	-8 570
Årets avskrivning	-991	-991
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 551</b>	<b>-9 560</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>270 848</b>	<b>271 839</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>93 000</i>	<i>93 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	168 000	168 000
Taxeringsvärde mark	85 800	85 800
<b>Summa</b>	<b>253 800</b>	<b>253 800</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59	59
Inköp	296	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>355</b>	<b>59</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-59	-59
Avskrivningar	-20	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-79</b>	<b>-59</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>277</b>	<b>0</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	126
Skattefordringar	0	2
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>128</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8
Försäkringspremier	26	43
Bredband	21	21
Förvaltning	21	20
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>91</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,55 %	17 550	17 550
Stadshypotek	2024-02-19	4,95 %	400	800
SEB	2024-04-28	0,45 %	9 050	9 650
SBAB	2025-09-10	3,63 %	14 075	14 475
Stadshypotek	2024-03-20	4,95 %	463	0
<b>Summa</b>			<b>41 538</b>	<b>42 475</b>
Varav kortfristig del			10 313	19 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 538 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
Städning	10	10
El	59	65
Uppvärmning	77	67
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	215
Utgiftsräntor	3	3
Löner	158	0
Sociala avgifter	49	0
Förutbetalda avgifter/hyror	436	436
<b>Summa</b>	<b>817</b>	<b>796</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

65 100

**2022-12-31**

65 100

## Underskrifter

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

---

Andreas Selinder  
Styrelseledamot

---

Anna Törngren  
Styrelseledamot

---

Clas Wickbom  
Ordförande

---

Marie Svensson  
Styrelseledamot/Sekreterare

---

Olof Eriksson  
Styrelseledamot/Kassör

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

---

Hummelkläppen  
Tommy Nilsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 13:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 10:34

DOCUMENT ID:

BJ9mwJYZC

ENVELOPE ID:

H1Y7vytZR-BJ9mwJYZC

DOCUMENT NAME:

Brf Granatäppet, 769617-1508 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS GUSTAF WICKBOM ordforande@granatapplet.se	Signed Authenticated	26.04.2024 12:27 26.04.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/08) IP: 213.67.235.170
2. ANNA TÖRNGREN Parkering@granatapplet.se	Signed Authenticated	26.04.2024 12:38 26.04.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/08) IP: 81.235.171.11
3. Olof Eriksson kassor@granatapplet.se	Signed Authenticated	26.04.2024 18:43 26.04.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/17) IP: 95.193.166.243
4. Marie Elisabeth Svensson sekreterare@granatapplet.se	Signed Authenticated	28.04.2024 22:27 28.04.2024 22:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/19) IP: 195.67.196.24
5. Stig Olov Andreas Selinder forvaltning@granatapplet.se	Signed Authenticated	29.04.2024 12:01 29.04.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/14) IP: 90.224.50.178
6. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	Signed Authenticated	29.04.2024 13:00 29.04.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02) IP: 188.126.66.82

\* 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 Granatäppet

Org.nr 769617-1508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granatäppet för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granatäppet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

---

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 13:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 10:34

DOCUMENT ID:

Sy bq7DJt-R

ENVELOPE ID:

HylYXDJFbC-Sybq7DJt-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 - Brf. Granatäppet.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	Signed	29.04.2024 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02)
tommy.nilsson@hummelklappen.se	Authenticated	29.04.2024 13:02	Low	IP: 188.126.66.82

\* 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