

Årsredovisning för
Brf Grustaget
776400-0373

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Grustaget i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

HSB Karlskoga-Degerfors har från och med 1 oktober-23 tagit över den administrativa förvaltningen. Träpstäd utförs av Kvalitets städ i Degerfors.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Stora Valla 6:3 byggdes år 1945 och utgörs av trevåningshus med 36 lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1 872 kvm med adresserna Sandgatan 15 A, 15 B, 15 C, 17 A, 17 B och 17 C

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	36	1 872,00
	36	1 872,00

P-platser: 10 st
Carportar: 22 st

Taxeringsvärdet är 6 892 tkr varav byggnadsvärdet är 5 600 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Trygg-Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning är inplanerad våren 2024.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

Fågelsäkrat taken.
Underhåll på fjärrvärme/tvättstuga.
Byggt om uteförråd till carport. *du*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36(36) röstberättigade medlemmar. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Juhani Sihvo	ordförande
Lars Hedberg	ledamot
Mary-Anne Landberg	ledamot
Maria Ström	ledamot
Mayvor Åsbom	ledamot

Niklas Kjellman	suppleant
Alvi Ström Öfwerström	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Hedberg, Juhani Sihvo, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

På extrastämma våren 2024 valdes Åsa Axell, BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har from år 2023 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3.

Årets Underhåll

Föreningen har fågelsäkrat tak på Sandgatan 15 och 17.
Monterat två stycken konsoller.

Framtida Underhåll

Föreningen har ingen underhållsplan, men avser att arbeta enligt underhållsplan, som sätts upp hösten 2024.

Aktiviteter

Två medlemsmöten angående de nya stadgarna. *Å Axell*
Städdag vår och höst.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 200 kr under 2023. Biluppställningsplatser var oförändrade under 2023.

Budget för nästa år

Underhållsplanen kommer att upprättas och uppdateras under 2024. Från och med hösten 2024 kommer HSB Karlskoga-Degerfors att lämna budgetförslag för år 2025 och framåt till styrelsen.

Årsavgifterna beräknas vara oförändrade under 2024, dock så ändras betalningsförfarandet av avgifterna, så att man betalar in i förskott och ej som tidigare i samma månad. Detta innebär att från och med oktober 2023 till och med september 2024 så betalar varje lägenhet 292 kr/mån extra för att komma i fas.

dm

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 600	1 473	1 477	1 507
Resultat efter finansiella poster, tkr	-67	116	227	51
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	835	-	-	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	563	-	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 899	-	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 899	-	-	-
Likviditet i % *	740	-	-	-
Soliditet i % **	23	23	22	20
Sparande, kr/kvm, totalyta	51	-	-	-
Räntekänslighet i %	5	-	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta	308	-	-	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	96	-	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror bl a på de ökade räntekostnaderna, vilket har påverkan på föreningens kassaflöde. Styrelsens bedömning är dock att förlusten täcks av balanserade vinstmedel och att tillräcklig likviditet finns.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 970	155 503	1 945 266	115 807
Disposition enligt stämmobeslut			115 807	-115 807
Reservering till fond för YU		20 676	-20 676	
lanspråktagande av fond för YU				
Årets resultat				-66 656
Belopp vid årets utgång	68 970	176 179	2 040 397	-66 656

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 061 073
Årets resultat	-66 656
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-20 676
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	1 973 741
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 973 741
	<hr/> 1 973 741

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 600 064	1 473 126
Övriga rörelseintäkter	3	35 142	-
		<u>1 635 206</u>	<u>1 473 126</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-1 054 184	-960 880
Personalkostnader	5	-66 790	-32 557
Avskrivningar	6	-196 005	-181 613
Rörelseresultat		<u>318 227</u>	<u>298 076</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	52	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-384 935	-182 274
Resultat efter finansiella poster		<u>-66 656</u>	<u>115 807</u>
Årets resultat		<u>-66 656</u>	<u>115 807</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-66 656	115 807
Reservering till fond för yttre underhåll	-20 676	-
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
Resultat efter fondförändring	<u>-87 332</u>	<u>115 807</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 199 128	7 395 133
Inventarier		-	-
		<u>7 199 128</u>	<u>7 395 133</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 199 128</u>	<u>7 395 133</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	3 300
Övriga fordringar	10	624	2 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 228	-
		<u>29 852</u>	<u>5 579</u>
Kassa och bank	12	2 529 758	2 537 972
Summa omsättningstillgångar		<u>2 559 610</u>	<u>2 543 551</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 758 738</u>	<u>9 938 684</u> <i>me</i>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		68 970	68 970
Fond för yttre underhåll		176 179	155 503
		<u>245 149</u>	<u>224 473</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 040 397	1 945 265
Årets resultat		-66 656	115 807
		<u>1 973 741</u>	<u>2 061 072</u>
Summa eget kapital		<u>2 218 890</u>	<u>2 285 545</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	7 299 693	7 516 205
Leverantörsskulder		63 410	-
Skatteskulder		2 068	1 888
Övriga skulder	14	13 915	-
Fond för inre underhåll		5 061	5 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 701	129 985
		<u>7 539 848</u>	<u>7 653 139</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 758 738</u>	<u>9 938 684</u> <i>hwe</i>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-66 656	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	196 005	-
	<u>129 349</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 349	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 273	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	103 222	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 298	-
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-216 512	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-216 512	-
Årets kassaflöde	-8 214	-
Likvida medel vid årets början	<u>2 537 972</u>	<u>-</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 529 758</u>	<u>-</u>

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har från år 2023 övergått till att tillämpa redovisningsregelverket K3. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 efter K3's principer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2023 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,16%.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan från och med år 2024. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. Reservering år 2023 till fonden för yttre underhåll är gjord med 0,3% av taxeringsvärdet. *hne*

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 494 721	1 378 800
Hyror	37 461	29 001
Elavgifter	67 882	65 325
Summa	1 600 064	1 473 126
Summa	1 600 064	1 473 126

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 300	-
Övrigt*	33 842	-
Summa	35 142	-

* I övrigt år 2023 ingår elstöd med 33.842 kr

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	13 723	3 950
Reparationer och löpande underhåll	133 827	95 979
Uppvärmning	252 300	246 742
El	159 415	200 749
Vatten	165 245	120 006
Sophämtning	57 937	68 007
Försäkringar o Kabel TV	103 237	112 054
Förvaltningskostnader	134 105	80 110
Kommunal fastighetsavgift	20 676	20 676
Övrigt	13 719	12 607
Summa	1 054 184	960 880

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode med 46 000 kr (31 875 kr) vilket avser tidigare revisionsbyrå, PWC med 26.000 kr som avser år 2022 samt BoRevision för år 2023 med 20.000 kr *hax*

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	52 308	25 500
Sociala kostnader	14 482	7 057
Summa	66 790	32 557

I styrelsearvodet per 2023-12-31, ingår arvodet för år 2023 med 24.999 samt arvodet för år 2022 med 27.309 kr.

Not 6 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	196 005	181 613
Summa	196 005	181 613

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, skattekonto	52	5
Summa	52	5

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader skulder	384 935	182 274
Summa	384 935	182 274

Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Stora Valla 6:3 i Degerfors.

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	9 093 250	9 093 250
-Vid årets början, mark	1 753 889	1 753 889
	<u>10 847 139</u>	<u>10 847 139</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 452 006	-3 270 393
-Årets avskrivning enligt plan	-196 005	-181 613
	<u>-3 648 011</u>	<u>-3 452 006</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 199 128	7 395 133
Bokfört värde byggnader	5 445 239	5 641 244
Bokfört värde mark	1 753 889	1 753 889
Summa	7 199 128	7 395 133

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 6 892 tkr. Värdeår 1945.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	5 600 000	1 292 000	6 892 000
	<u>5 600 000</u>	<u>1 292 000</u>	<u>6 892 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	624	2 279
Summa	624	2 279

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bravida	5 281	-
Sappa	18 577	-
Bostadsrätterna	5 370	-
Summa	29 228	-

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	-	921
Företagskonto	2 529 758	2 537 051
	<u>2 529 758</u>	<u>2 537 972</u>

Ingen handkassa finns.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	5,88%	2024-03-22	2024-03-22	101 393	313 605
SBAB	5,86%	2024-02-08	2024-02-08	172 185	176 485
Swedbank Hypotek	5,647%	2024-02-28	2024-02-28	820 572	820 572
Swedbank Hypotek	5,729%	2024-02-15	2024-02-15	6 205 543	6 205 543
				<u>7 299 693</u>	<u>7 516 205</u>
Avgår kortfristig del				-7 299 693	-7 516 205
Summa				-	-
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				-	-
Kortfristig del exklusive amorteringar				7 193 836	7 316 281
Amorteringar nästa år				105 857	199 924
				<u>7 299 693</u>	<u>7 516 205</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				17 856	133 081
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				7 175 980	7 183 200

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 162 000	10 162 000
Varav i eget förvar	-	-
	<u>10 162 000</u>	<u>10 162 000</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

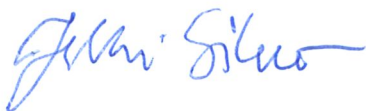
	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt personal	7 499	-
Arbetsgivaravgift	5 632	-
Elavräkning 231231	784	-
Summa	<u>13 915</u>	-

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode, BoRevision	20 000	-
Revisionsarvode Pwc	-	5 000
Upplupna räntor	51 403	34 520
Förskottsbetalda avgifter/hyror	35 159	-
Degerfors Energi	45 148	64 600
Luleå energi	3 991	-
Nordic green energy	-	20 865
Aspia	-	5 000
Summa	<u>155 701</u>	<u>129 985</u>

Underskrifter

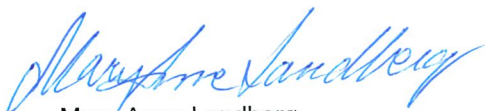
Karlskoga 2024-05-14



Juhani Sihvo



Lars Hedberg

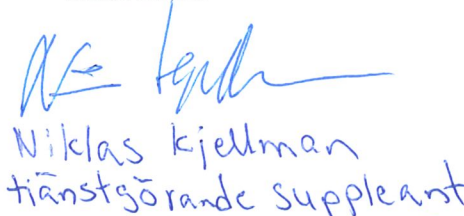


Mary-Anne Landberg

Maria Ström

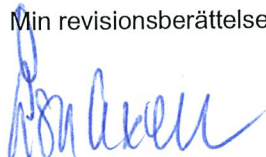


Mayvor Åsbom



Niklas Kjellman
tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2024-05-17



Åsa Axell
BoRevision AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grustaget, org.nr. 776400-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grustaget 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 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

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Örebro den 17 maj 2024

.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor