

Årsredovisning
för
Brf Grynskivlingen nr 3
764500-0675

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Grynskvivlingen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Magnus Johansson	Ordförande	2024
Kajsa Lager Brink	Ledamot	2024
Anette Brorsson	Ledamot	2024
Krister Herling	Ledamot	2025
Jörgen Thornander	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stephanie Rizk	Suppleant	2025
Jan-Olof Gustafsson	Suppleant	2024

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Baker Tilly Borås AB
Leif Dahl	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Baker Tilly Borås AB

Valberedning

Annika Fält, sammankallande
Tomas Vangelos

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2007-10-22 och kungjordes 2007-10-24.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastigheterna Grynskvivlingen 3 i Borås stad. Byggnaderna innehåller 175 st bostadsrättslägenheter. Fastigheternas adress är Björkhemsgatan 1-25 i Borås. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens värdeår är 1954.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
23	88	36	28	175

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
5	39	72 varav 10 är laddplatser med el.

Total bostadsarea 11 055,7 m²

Total lokalarea inkl garage 855 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll för normala förslitningar.

Under året har föreningen utfört följande större underhåll: takbyte på låghusen samt installation av solceller, ny lekplats samt fortsatt sitt arbete med dränering.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021 och visar ett underhållsbehov för de närmaste 15 åren. De största planerade åtgärderna avser takrenovering, fasadmålning låghus samt fönsterbyte.

Då föreningen tillämpar komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 108 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 138 tkr för utfört underhåll.

Utfört underhåll	År
Stamrenovering, ombyggnad av kök/badrum	1993-1994
Garageportar	1998-1999
Motorvärmearinstallation	2000-2001
Byte av samtliga dörrar	2003-2004
Fasadrenovering höghusen	2005-2006
Installation brandluckor, vattenrengöringsfilter	2009-2010
Renovering av tvättstugor	2012
Reparation av hissar och målning	2013
Byte av reglercentral samt cirkulationsvärmepump	2014

Balkonger	2016
2 st Laddstolpar för elbilar	2020
Målning fasad höghus	2020-2021
Installation brandlarm låghus	2020-2021
8 st Laddstolpar för elbilar	2021-2022
Dränering Björkhemsgatan 7	2021-2022
Nya armaturer i trapphus, Björkhemsg 17, 25	2021-2022
Nya armaturer i trapphus, Björkhemsg 7, 9	2022-2023
Ny lekplats	2023-2024
Nytt tak och installation solceller låghus	2023-2024
Dränering Björkhemsgatan 9,17,25	2023-2024

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Nätkraft Borås och Bixia El	El
Borås Energi och miljö	Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Securitas	Övervakning
Com Hem/Tele 2	Kabel TV
Bredband2	Bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 217 personer.

Under kalenderåret 2023 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 17 st.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	9 891	9 396	9 192	8 960
Resultat efter finansiella poster (tkr)	377	485	719	-430
Soliditet (%)	8	9	8	7
Årsavgifter per kvm bostäder (kr/kvm)	793	749	730	0
Årsavgift per kvm inkl balkongtillägg bostäder (kr/kvm)	866	821	803	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 017	4 391	4 137	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 405	4 731	4 457	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	181	198	0
Räntekänslighet (%)	6	6	6	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	240	235	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	96	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifter per kvm bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm inkl balkongtillägg bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl balkongtillägg dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter inkl balkongtillägg.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna inkl balkongtillägg i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 400	35 108	3 354 969	989 992	484 834	5 102 303
Disposition enl fg års resultat			-43 843	528 677	-484 834	0
Årets resultat					376 819	376 819
Belopp vid årets utgång	237 400	35 108	3 311 126	1 518 669	376 819	5 479 122

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 518 670
årets vinst	376 819
	1 895 489

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	108 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-138 057
i ny räkning överföres	1 925 546
	1 895 489

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	9 891 344	9 395 675
Övriga rörelseintäkter	3	78 866	6 757
		9 970 210	9 402 432
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-5 975 028	-5 686 973
Övriga externa kostnader	5	-83 227	-109 122
Personalkostnader	6	-279 748	-271 696
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 567 577	-1 514 699
		-7 905 580	-7 582 490
Rörelseresultat		2 064 630	1 819 942
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	174 748	95 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 862 559	-1 430 551
		-1 687 811	-1 335 108
Resultat efter finansiella poster		376 819	484 834
Resultat före skatt		376 819	484 834
Årets resultat		376 819	484 834

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	59 663 626	47 857 577
Inventarier, verktyg och installationer	11	890 018	761 081
		60 553 644	48 618 658
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		61 553 644	49 618 658
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	13	1 049 095	2 213 149
		1 049 095	2 213 149
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		200	610
Övriga fordringar		12 797	2 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		474 431	441 718
		487 428	444 960
<i>Kassa och bank</i>		4 742 288	6 673 251
Summa omsättningstillgångar		6 278 811	9 331 360
SUMMA TILLGÅNGAR		67 832 455	58 950 018

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 400	237 400
Reservfond		35 108	35 108
Fond för yttre underhåll		3 311 126	3 354 969
		3 583 634	3 627 477
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 518 670	989 993
Årets resultat		376 819	484 834
		1 895 489	1 474 827
Summa eget kapital		5 479 123	5 102 304
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	44 861 552	45 854 644
Summa långfristiga skulder		44 861 552	45 854 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 898 303	6 449 614
Leverantörsskulder		1 115 502	302 677
Aktuella skatteskulder		5 125	0
Övriga skulder		5 527	5 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 467 323	1 235 252
Summa kortfristiga skulder		17 491 780	7 993 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 832 455	58 950 018

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 064 630	1 819 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 567 577	1 514 699
Erhållen ränta		165 823	21 780
Erlagd ränta		-1 737 738	-1 412 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 060 292	1 944 103
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 164 054	-2 213 149
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 592	4 748
Förändring av kortfristiga skulder		927 249	-1 552 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 116 003	-1 816 996
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-13 502 562	-186 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 502 562	-186 749
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 500 000	4 000 000
Amortering av lån		-1 044 403	-975 962
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 455 597	3 024 038
Årets kassaflöde		-1 930 962	1 020 293
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 673 251	5 652 958
Likvida medel vid årets slut		4 742 288	6 673 251

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5-50 år
Markanläggningar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 764 054	8 267 975
Tillvalsavgifter balkonger	811 200	811 200
Hyror, lokaler	21 600	21 600
Hyror, garage	183 600	187 200
Hyror, p-platser	110 890	107 700
	9 891 344	9 395 675

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Intäkt krav och inkasso	1 080	540
Intäkt el laddstolpar	12 183	4 327
Övriga intäkter	65 603	1 890
	78 866	6 757

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Underhåll	138 057	154 843
Reparationer	588 160	493 686
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	302 499	293 756
Försäkringspremier	111 794	102 128
Bredband och digital-TV	378 726	365 273
Bevakningskostnader	63 867	60 538
Förbrukningsmaterial	2 949	1 448
Vatten och avlopp	584 166	561 329
Fastighetsel	289 241	384 814
Uppvärmning	2 066 741	1 910 216
Sophantering och återvinning	390 974	349 231
Förvaltningsarvode	1 039 076	984 124
Städning och renhållning	18 778	25 587
	5 975 028	5 686 973

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode yrkesrevisor	26 984	29 981
Bankkostnader	5 893	6 069
Advokatkostnader	11 406	36 721
Hemsida och it-tjänster	11 483	8 348
Övriga förvaltningskostnader	27 461	28 003
	83 227	109 122

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	217 966	213 466
Pensionskostnader	0	-835
Sociala kostnader	61 782	59 065
	279 748	271 696

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avskrivning byggnad	1 306 980	1 389 569
Avskrivning markanläggningar	199 255	65 630
Avskrivning maskin och inventarier	61 342	59 500
	1 567 577	1 514 699

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter från bank	174 221	95 048
Ränteintäkter övriga	527	395
	174 748	95 443

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	1 862 562	1 429 514
Räntekostnader övriga	-3	1 037
	1 862 559	1 430 551

Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	91 023 621	90 875 520
Inköp	13 312 283	148 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 335 904	91 023 621
Ingående avskrivningar	-43 166 044	-41 710 845
Årets avskrivningar	-1 506 234	-1 455 199
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 672 278	-43 166 044
Utgående redovisat värde	59 663 626	47 857 577
Taxeringsvärden byggnader	101 781 000	101 781 000
Taxeringsvärden mark	46 944 000	46 944 000
	148 725 000	148 725 000
Bokfört värde byggnader	44 650 801	32 844 752
Bokfört värde mark	15 012 825	15 012 825
	59 663 626	47 857 577

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 216 109	1 177 461
Inköp	190 279	38 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 406 388	1 216 109
Ingående avskrivningar	-455 028	-395 528
Årets avskrivningar	-61 342	-59 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-516 370	-455 028
Utgående redovisat värde	890 018	761 081

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 13 Pågående arbeten

	2024-06-30	2023-06-30
Dränering av fastighet	1 049 095	2 213 149
	1 049 095	2 213 149

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	54 059 715	47 561 398
	54 059 715	47 561 398

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Sparbanken Sjuhärad	1,49	2026-06-30	4 800 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	3,72	2032-08-25	9 871 371	10 335 327
Swedbank Hypotek, rörlig ränta *	5,29	2024-09-28	1 501 042	1 584 434
Swedbank Hypotek	2,63	2027-10-25	9 317 825	9 558 285
Swedbank Hypotek	2,53	2027-03-25	21 801 492	22 026 212
Sparbanken Sjuhärad, rörlig ränta*	5,10	2024-07-30	4 000 000	4 000 000
Sparbanken Sjuhärad rörlig ränta*	5,10	2024-09-30	8 468 125	0
Avgår kortfristig del			-14 898 303	-6 449 614
			44 861 552	45 854 644
Kortfristig del av långfristig skuld			14 898 303	6 449 614

* Tre lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, samt nästa års amortering enligt plan. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	60 500 000	56 180 000
	60 500 000	56 180 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 juli 2024.

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Johansson
Ordförande

Anette Brorson

Krister Herling

Kajsa Lager Brink

Jörgen Thornander

Revisorspåteckning

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

Anders Winther
Godkänd revisor
Baker Tilly Borås AB

Leif Dahl
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

LEIF DAHL

e8204f32-d802-443f-a7df-20eb13061a83 - 2024-11-15 18:49:00 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f77ca47c-2857-4255-ba9a-fcdb158841ae - SE

Anna Kajsa Heléne Lager Brink

73c032a9-1575-4ad3-ac2b-ef7719390782 - 2024-11-16 13:58:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a0f433f2-fe29-4181-bbaf-aa9b3dc18e03 - SE

Anette Brorson

346e6004-4bce-4f11-b15e-d91047c5a3e5 - 2024-11-18 09:58:38 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1eb91c9a-d71e-4350-85cd-6d4999ae6e5e - SE

MAGNUS JOHANSSON

c8e40fd8-2621-4cc8-b9da-9df933ce213b - 2024-11-18 16:14:20 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ddb2de82-5e01-4db1-84bb-adb34dba623b - SE

JÖRGEN THORNANDER

668c677a-f10b-44e6-9cc6-04e24591f600 - 2024-11-20 17:17:22 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 5222c037-7e95-44e0-8a4c-ec0f1d52e389 - SE

KRISTER HERLING

900af6ab-b7fb-41b5-96b8-630390652b79 - 2024-11-22 11:01:20 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a28ae029-41c4-4e9c-b5a8-911ed2a03b7a - SE

Anders Lars Erik Winther

a0e05d00-a611-4a97-a3d6-30313867ee81 - 2024-11-25 10:16:42 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 7e37ca98-0281-4514-9cad-d96c44552007 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
förmåningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grynskvivlingen nr 3

Org.nr 764500-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynskvivlingen nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur vida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grynskvivlingen nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkända revisorns 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 för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås 2024

Anders Winther
Godkänd revisor

Leif Dahl
Förtroendevald revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

LEIF DAHL

4e45108f-d555-4e1b-a6cb-d1b50895a7d6 - 2024-11-25 10:26:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 214a7aa3-e49d-46f5-ba28-add88a9295a7 - SE

Anders Lars Erik Winther

c70fe5f3-dd68-4f7d-a409-88da2714b2c8 - 2024-11-25 10:16:42 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 7e37ca98-0281-4514-9cad-d96c44552007 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
förmåteckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende