

Årsredovisning 2023

Brf Gränjesvålen 6

716456-9290



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 1989-06-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Älvdalen.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Idre 80:213. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 822 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Per Magnus Lyckfjäll	Ordförande
Jorma Marco Crantz	Styrelseledamot
Karl Andreas Godsäter	Styrelseledamot
Wilhelm Jakobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Fredric Andersén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen saknar underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av tak
- 2019** ● Installation av fiber till föreningens samtliga medlemmar
Målning av fönsterfoder
- 2017/18** ● Byte av fönster på föreningens samtliga byggnader

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering
- 2024** ● Mindre åtgärder utvändigt samt dränering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförsäkring Dalarnas försäkringsbolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16,67%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 100 000	1 800 000	1 558 198	1 618 801
Resultat efter fin. poster	-7 584	-4 605 011	100 450	177 901
Soliditet, %	77	76	90	89
Yttre fond	78 810	307 238	228 428	149 618
Taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000	24 377 000	24 377 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	549	471	408	424
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100,0	98,7	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 165	2 210	870	915
Skuldsättning per kvm	2 165	2 210	870	915
Sparande per kvm	52	169	80	99
Energikostnad per kvm	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	4,53	1,97	0,98	1,87
Räntekänslighet	3,94	4,69	2,13	2,16

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Negativt resultat på grund av ökade drift och räntekostnader samt åtgärder vid vattenskada. Föreningen har höjt årsavgiften för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 070 000	-	-	34 070 000
Fond, yttre underhåll	307 238	-	-228 428	78 810
Balanserat resultat	-1 369 258	-4 605 011	228 428	-5 745 841
Årets resultat	-4 605 011	4 605 011	-7 584	-7 584
Eget kapital	28 402 969	0	-7 584	28 395 385

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 745 841
Årets resultat	-7 584
Totalt	-5 753 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 000
Balanseras i ny räkning	-5 840 425
	-5 753 425

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 100 000	1 800 000
Övriga rörelseintäkter	3	-1	23 960
Summa rörelseintäkter		2 099 999	1 823 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 428 154	-5 933 195
Övriga externa kostnader	7	-73 052	-134 721
Personalkostnader	8	-39 426	-40 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 860	-205 860
Summa rörelsekostnader		-1 746 492	-6 314 627
RÖRELSERESULTAT		353 507	-4 490 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 900	1 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-378 991	-116 002
Summa finansiella poster		-361 091	-114 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 584	-4 605 011
ÅRETS RESULTAT		-7 584	-4 605 011

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	35 884 112	36 089 972
Summa materiella anläggningstillgångar		35 884 112	36 089 972
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 884 112	36 089 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	396 351	77 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70 569	65 987
Summa kortfristiga fordringar		466 920	143 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		753 788	949 523
Summa kassa och bank		753 788	949 523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 220 708	1 093 190
SUMMA TILLGÅNGAR		37 104 820	37 183 162

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 070 000	34 070 000
Fond för yttre underhåll		78 810	307 238
Summa bundet eget kapital		34 148 810	34 377 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 745 841	-1 369 258
Årets resultat		-7 584	-4 605 011
Summa fritt eget kapital		-5 753 425	-5 974 269
SUMMA EGET KAPITAL		28 395 385	28 402 969
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 275 000	8 445 000
Leverantörsskulder		111 676	42 645
Skatteskulder		19 831	13 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	302 928	279 281
Summa kortfristiga skulder		8 709 435	8 780 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 104 820	37 183 162

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	949 523	138 189
Resultat efter finansiella poster	-7 584	-4 605 011
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	205 860	205 860
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	198 276	-4 399 151
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-323 253	-7 054
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 242	97 286
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-25 735	-4 308 919
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170 000	5 120 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	5 120 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	-195 735	811 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	753 788	949 523

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6 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.

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	0,48 %
Fastighetsförbättringar	2,85 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 100 000	1 800 000
Summa	2 100 000	1 800 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	2
Övriga intäkter	0	23 958
Summa	-1	23 960

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 506	12 988
Tak	5 863	0
Försäkringsärende/vattenskada	45 005	0
Summa	52 374	12 988

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	5 044 380
Summa	0	5 044 380

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	102 294	95 107
Arrendeavgifter	1 186 486	693 720
Fastighetsskatt	87 000	87 000
Summa	1 375 780	875 827

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	8 669	78 030
Revisionsarvoden	23 375	17 875
Ekonomisk förvaltning	41 008	38 816
Summa	73 052	134 721

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga personalkostnader	0	1 425
Sociala avgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	40 851

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	10
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	378 991	115 992
Summa	378 991	116 002

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 121 250	40 121 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 121 250	40 121 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 031 278	-3 825 418
Årets avskrivning	-205 860	-205 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 237 138	-4 031 278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 884 112	36 089 972
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	29 000 000	29 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 571	68 342
Övriga fordringar	326 780	9 338
Summa	396 351	77 680

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 186	2 104
Försäkringspremier	53 113	49 182
Förvaltning	15 270	14 701
Summa	70 569	65 987

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-05-30	5,10 %	5 335 000	5 445 000
Stadshypotek	2024-10-25	5,10 %	2 940 000	3 000 000
Summa			8 275 000	8 445 000
Varav kortfristig del			8 275 000	8 445 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 425 000 kr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utgiftsräntor	51 928	31 781
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230 000	230 000
Beräknat revisionsarvode	21 000	17 500
Summa	302 928	279 281

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000

Underskrifter

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

Älvdalen

Jorma Marco Crantz
Styrelseledamot

Karl Andreas Godsäter
Styrelseledamot

Per Magnus Lyckfjäll
Ordförande

Wilhelm Jakobsson
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 12:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 06.03.2024 13:34

DOCUMENT ID:

rJwRafkUpa

ENVELOPE ID:

rylRTGyIpp-rJwRafkUpa

DOCUMENT NAME:

Brf Gränjesvålen 6, 716456-9290 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Magnus Lyckfjäll magnus.lyckfjall@outlook.com	Signed Authenticated	07.03.2024 17:57 07.03.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/04) IP: 217.213.71.147
2. Karl Andreas Godsäter godsaterandreas@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2024 19:44 10.03.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/20) IP: 90.129.196.53
3. Jorma Marco Crantz marcocrantz@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 08:07 11.03.2024 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/21) IP: 13.53.47.110
4. WILHELM JAKOBSSON wille_jacobsson@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 10:06 25.03.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/14) IP: 188.149.145.89
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	25.03.2024 12:50 25.03.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Gränjesvålen 6

Org.nr 716456-9290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6 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 Gränjesvälen 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Uppsala den dag som framkommer av min elektroniska signatur.

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 12:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 06.03.2024 13:34

DOCUMENT ID:

BkfRaM1IpT

ENVELOPE ID:

B1C6MkUTa-BkfRaM1IpT

DOCUMENT NAME:

Rev Ber Gränjesvålen 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	25.03.2024 12:48 25.03.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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