

Årsredovisning 2024

Brf Grilla

769637-8590



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grilla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 8	2021	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm. Byggnadernas totalyta är 4934 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nina Ghaffari	Ordförande
Hussein Agha	Styrelseledamot
Natasha Wrang	Styrelseledamot
Olivia Babecic	Styrelseledamot
Thomas Lindemann	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Clas Niklasson Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Tele2
Fastighetsförvaltning	Hagtorn
Hissar	Hiss i Skåne
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En av föreningens räntor som löpte ut har bundits på tre år till 2,65 %, medan den andra behållits rörlig. Beslutet togs för att balansera risk och kostnad i en osäker räntemarknad.

För perioden 2024–2027 förhandlade styrelsen med banken om lägre amortering. Tack vare den goda ekonomin kunde en extraamortering på 350 000 kr ändå genomföras, vilket innebär att totalt 700 000 kr amorterades under 2024 – i linje med tidigare år. För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi beslutades även om en avgiftshöjning på 2% från och med 2025.

Förändringar i avtal

Styrelsen har omförhandlat avtalet med Tele2, vilket innebär att bredbandshastigheten höjdes från 100 Mb till 1000 Mb den 1 april 2025, till samma kostnad som tidigare.

Övriga uppgifter

Styrelsen har etablerat två parkeringsplatser för föreningens gäster, för att underlätta parkering och öka tillgängligheten för besökare.

Under 2024 byttes garageportens motor ut för att säkerställa fortsatt funktion och säkerhet i föreningens gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 035 007	3 570 768	3 381 506	-
Resultat efter fin. poster	-529 323	-566 562	-213 091	-
Soliditet (%)	74	74	73	-
Yttre fond	730 239	426 757	140 646	-
Taxeringsvärde	131 166 000	131 166 000	131 166 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	777	735	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	87,2	88,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 446	14 618	14 792	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 957	12 099	14 792	-
Sparande per kvm totalyta, kr	159	151	265	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	36	67	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	82	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	47	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	165	187	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	1,88	1,11	-
Räntekänslighet (%)	16,26	18,81	20,13	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på ökade räntekostnader samt avskrivningar. Trots detta har föreningen fortsatt stark likviditet och ett positivt kassaflöde för året. Föreningen arbetar långsiktigt för att upprätthålla en god ekonomisk balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	167 700 000	-	-	167 700 000
Fond, yttre underhåll	426 757	-	303 482	730 239
Balanserat resultat	-587 597	-566 562	-303 482	-1 457 641
Årets resultat	-566 562	566 562	-529 323	-529 323
Eget kapital	166 972 598	0	-529 323	166 443 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 457 641
Årets resultat	-529 323
Totalt	-1 986 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	349 006
Balanseras i ny räkning	-2 335 971
	-1 986 965

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 035 007	3 570 768
Övriga rörelseintäkter	3	59 732	68 708
Summa rörelseintäkter		4 094 739	3 639 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 436 073	-1 494 571
Övriga externa kostnader	8	-141 348	-154 778
Personalkostnader	9	-150 588	-119 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 080	-1 312 080
Summa rörelsekostnader		-3 040 089	-3 080 983
RÖRELSERESULTAT		1 054 649	558 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 479	5 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 591 452	-1 130 454
Summa finansiella poster		-1 583 973	-1 125 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-529 323	-566 562
ÅRETS RESULTAT		-529 323	-566 562

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	224 925 988	226 218 100
Maskiner och inventarier	12	56 581	76 549
Summa materiella anläggningstillgångar		224 982 569	226 294 649
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 982 569	226 294 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 863	20 256
Övriga fordringar	13	177	121 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	167 875	150 686
Summa kortfristiga fordringar		176 915	292 152
Kassa och bank			
Kassa och bank		970 497	881 750
Summa kassa och bank		970 497	881 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 147 412	1 173 902
SUMMA TILLGÅNGAR		226 129 981	227 468 551

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 700 000	167 700 000
Fond för yttre underhåll		730 239	426 757
Summa bundet eget kapital		168 430 239	168 126 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 457 641	-587 597
Årets resultat		-529 323	-566 562
Summa fritt eget kapital		-1 986 965	-1 154 159
SUMMA EGET KAPITAL		166 443 274	166 972 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 273 000	30 273 000
Summa långfristiga skulder		30 273 000	30 273 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 725 125	29 425 125
Leverantörsskulder		84 392	176 479
Skatteskulder		1 194	2 646
Övriga kortfristiga skulder		1 829	3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	601 167	615 403
Summa kortfristiga skulder		29 413 707	30 222 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 129 981	227 468 551

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 054 649	558 493
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 312 080	1 312 080
	2 366 729	1 870 573
Erhållen ränta	7 479	5 399
Erlagd ränta	-1 605 557	-1 127 075
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	768 652	748 897
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	115 237	-139 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95 141	177 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	788 748	787 306
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-714 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-714 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 748	123 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	881 750	758 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	970 497	881 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grilla 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, kabel-tv, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 490 056	3 034 824
Hysesintäkter, p-platser	405 617	394 608
Kabel-TV/Bredband	138 840	138 840
Övriga intäkter	494	2 496
Summa	4 035 007	3 570 768

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Elprisstöd	0	68 712
Övriga intäkter	7 138	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	52 597	0
Summa	59 732	68 708

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	126 733	119 701
Besiktning och service	36 302	33 952
Trädgårdsarbete	28 385	26 147
Snöskottning	23 606	28 021
Övrigt	0	-60
Summa	215 026	207 761

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 632	0
Bostäder	0	3 104
Källarutrymmen	13 653	2 908
Soprum/miljöanläggning	6 136	2 156
Dörrar och lås/porttele	18 266	50 396
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 361
VA	1 641	0
El	1 270	0
Hissar	23 840	73 839
Fönster	17 522	0
Gård/markytor	3 543	4 625
Garage och p-platser	12 372	0
Summa	102 875	138 389

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	174 490	176 331
Uppvärmning	385 435	404 514
Vatten	237 542	232 139
Sophämtning	55 789	94 318
Summa	853 256	907 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 459	67 726
Bredband	0	2 591
Bredband/Kabeltv	151 828	139 142
Samfällighet	969	0
Fastighetsskatt	31 660	31 660
Summa	264 916	241 119

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 865	58 604
Programvaror	0	2 985
Förbrukningsmaterial	8 420	0
Revisionsarvoden	17 500	17 625
Ekonomisk förvaltning	80 564	75 564
Summa	141 348	154 778

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 465	93 200
Sociala avgifter	33 123	26 354
Summa	150 588	119 554

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 590 821	1 130 303
Övriga räntekostnader	631	151
Summa	1 591 452	1 130 454

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 910 000	228 910 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 910 000	228 910 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 691 900	-1 399 788
Årets avskrivning	-1 292 112	-1 292 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 984 012	-2 691 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 925 988	226 218 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 794 326</i>	<i>73 794 326</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 166 000	97 166 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	131 166 000	131 166 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 845	99 845
Utgående anskaffningsvärde	99 845	99 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 296	-3 328
Avskrivningar	-19 968	-19 968
Utgående avskrivning	-43 264	-23 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 581	76 549

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	177	210
Övriga fordringar	0	121 000
Summa	177	121 210

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 353	44 504
Försäkringspremier	96 470	80 459
Bredband	0	1 767
Förvaltning	25 052	23 956
Summa	167 875	150 686

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-11-28	1,28 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2025-11-28	1,14 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2027-11-28	2,58 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2025-11-28	3,04 %	13 588 625	14 288 625
Summa			58 998 125	59 698 125
Varav kortfristig del			28 725 125	29 425 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 498 125 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 049	5 305
El	16 222	15 220
Uppvärmning	51 009	55 816
Vatten	20 052	18 473
Löner	107 000	107 000
Sociala avgifter	33 619	33 619
Utgiftsräntor	14 491	28 596
Förutbetalda avgifter/hyror	340 725	335 374
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	601 167	615 403

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 260 000	61 260 000

Underskrifter

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

Malmö

Hussein Agha
Styrelseledamot

Natasha Wrang
Styrelseledamot

Nina Ghaffari
Ordförande

Olivia Babecic
Styrelseledamot

Thomas Lindemann
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

Bkqo-7pTyx

ENVELOPE ID:

By-FiZQTpkx-Bkqo-7pTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Grilla, 769637-8590 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niko Nina Ghaffari ninaghaffari1@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 09:09 07.04.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.37.117
2. Olivia Babecic olivia.babecic@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 09:26 07.04.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.190.217
3. NATASHA WRANG natasha.wrang@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 09:59 07.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.107.74
4. THOMAS LINDEMANN thomas.lindemann@live.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 10:54 08.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.239.62
5. HUSSEIN AGHA huz.agma@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 19:16 04.04.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.253.193
6. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 10:29 02.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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 Bostadsrättsföreningen Grilla

Org.nr. 769637 - 8590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grilla för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Grillas finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Grilla för år 2024 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 Bostadsrättsföreningen Grilla 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

SkW5jbQpaJe

ENVELOPE ID:

rklt0-7p61g-SkW5jbQpaJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Grilla 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON	 Signed	02.05.2025 10:29	eID	Swedish BankID
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	02.05.2025 10:28	Low	IP: 194.14.78.10

* 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