

Årsredovisning
för
Brf Gripen 1 i Örebro
769631-7135

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Gripen 1 i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 1 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glidplanet 2 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 23 A-F och Termikgatan 25 i Örebro kommun. Inflyttning skedde under hösten 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-01-03.

Föreningen har sitt säte Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-12-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Per Bonerfält	Ordförande	2024
Madeleine Fall	Kassör	2024
Nadja Holmqvist	Sekreterare	2024
Rasmus Eriksson	Ledamot	2025
Erik Harlefelt	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Andreas Hedström	Suppleant	2024
Daniel Larsson	Suppleant	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas enligt konstituerande styrelsemöte utöver av styrelsen i sin helhet av två av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (11) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Joakim Sjönvall	Sammankallande	2024
Sara Malmlov		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 84 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 respektive 6 våningsplan samt källare.

Den totala boytan uppgår till 5 117,7 kvm och den lokalytan till 942 kvm. Genom ett hyresavtal med fastighetsägaren disponerar föreningen 36 st parkeringsplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	37 st
3 rum och kök	24 st
4 rum och kök	9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Telia

KONE

Stena Recycling

Örebro kommun

Armaterc

Länsförsäkringar

Trädgårdstjänst i Örebro AB

Parkering Örebroängarna AB

Apcoa Parking Sverige AB

Fastighetsägarna

Loopia AB

Presto brandsäkerhet AB

Nomor AB

Ekonomisk och teknisk förvaltning, lokalvård,
fastighetsskötsel och felanmälan/jour

El och fjärrvärme

Kabel-TV och bredband

Hissar

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering, mat-& restavfall

Fjärravläsning vatten

Fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg

Yttre skötsel

Långvarigt hyresavtal i intilliggande p-hus,

Tilläggsavtal för laddboxar för hybrid- och elbilar

Parkeringsbevakning av kvartersgatan

Rådgivningsportal

Domännamn brfgripenorebro.se och
brfgripenorebro.se

Verktyg för SBA och årlig kontroll/inspektion

Löpande bekämpning av måsar/fåglar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 2 894 558 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes 2023-08-01 med 15%. Styrelsen har inte beslutat för några kommande höjningar ännu. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av kall- och varmvatten. Elavtal tecknas av bostadsrättshavarna.

Överlåtelse

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplan med 808 139 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningens nuvarande underhållsplan är från 2021.

Reparationer och underhåll

Inga åtgärder enligt underhållsplanen har utförts under året. Ett stort fokus har varit 5-års garantibesiktningen. Styrelsen fick beröm av besiktningmännen för en välorganiserad besiktning. Tack vare en god planering fick medlemmarna möjlighet att lyfta anmärkningar. Alla besiktningpunkter är åtgärdade.

Under året har ett antal fuktskador som uppstått under kyl och frys åtgärdats. Arbetet med skalskydd har fortsatt, tex genom förstärkta brytskydd och utbyta låskistor.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	139
Under året avgående medlemmar	22
Under året tillkommande medlemmar	6
Medlemmar vid årets slut	123

Under året har 10 st (7) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 632	4 544	4 246	4 058	3 960
Resultat efter finansiella poster	-2 895	-2 128	-1 810	-1 535	-1 462
Balansomslutning	189 238	192 349	195 212	197 615	199 510
Likviditet %	200	241	279	131	179
Soliditet %	67	68	68	67	68
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 020	-	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	91	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	11 978	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	10 116	-	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	29	-	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	158	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	12	-	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Föreningen gör förlust även efter justering för avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under året, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har under året haft stora reparationskostnader vilket också haft en påverkan till förlusten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-06-30	100 000 000	37 335 000	2 074 056	-7 397 045	-2 128 301
Balansering fg. års resultat				-2 128 301	2 128 301
Årets avs. till yttre fond			808 139	-808 139	
Årets resultat					-2 894 558
Eget kapital 2024-06-30	100 000 000	37 335 000	2 882 195	-10 333 486	-2 894 558

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 525 347
Årets avs till uh fond	-808 139
Årets uttag ur fond	0
årets förlust	-2 894 558
	-13 228 044
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-13 228 044
	-13 228 044

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 631 791	4 544 186
Övriga rörelseintäkter	3	79 449	26 537
Summa rörelseintäkter		5 711 240	4 570 723
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-2 536 899	-1 945 572
Övriga externa kostnader	5	-373 099	-475 295
Personalkostnader och arvoden	6	-152 675	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 786 112	-2 786 112
Summa rörelsekostnader		-5 848 785	-5 332 089
Rörelseresultat		-137 545	-761 366
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 757 013	-1 366 935
Summa finansiella poster		-2 757 013	-1 366 935
Resultat efter finansiella poster		-2 894 558	-2 128 301
Årets resultat		-2 894 558	-2 128 301

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	186 314 436	189 100 548
Summa materiella anläggningstillgångar		186 314 436	189 100 548
Summa anläggningstillgångar		186 314 436	189 100 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		31 585	61 496
Övriga fordringar	8	18 199	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	339 347	261 705
Summa kortfristiga fordringar		389 131	323 722
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 700 000	0
		1 700 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	834 611	2 924 991
Summa kassa och bank		834 611	2 924 991
Summa omsättningstillgångar		2 923 742	3 248 713
SUMMA TILLGÅNGAR		189 238 178	192 349 261

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 335 000	137 335 000
Fond för yttre underhåll		2 882 195	2 074 056
Summa bundet eget kapital		140 217 195	139 409 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 333 486	-7 397 045
Årets resultat		-2 894 558	-2 128 301
Summa fritt eget kapital		-13 228 044	-9 525 347
Summa eget kapital		126 989 151	129 883 709
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	20 208 366	0
Summa långfristiga skulder		20 208 366	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	41 093 841	61 820 036
Leverantörsskulder		75 884	220 190
Aktuella skatteskulder		12 940	0
Övriga skulder	13	11 949	16 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	846 047	408 599
Summa kortfristiga skulder		42 040 661	62 465 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 238 178	192 349 261

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 894 558

-2 128 301

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 786 112

2 786 112

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-108 446

657 811

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-65 409

-8 794

Förändring av kortfristiga skulder

301 304

-108 788

Kassaflöde från den löpande verksamheten

127 449

540 229

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-517 829

-631 460

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-517 829

-631 460

Årets kassaflöde

-390 380

-91 231

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 924 991

3 016 222

Likvida medel vid årets slut

2 534 611

2 924 991

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,52 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

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

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

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

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Hysesint garage/p-platser	375 772	364 153
Årsavgifter bostäder	5 085 114	4 044 529
Hysesintäkter lokaler momsfri	33 619	17 726
Varmvatten, rörlig avgift	72 479	60 875
Kallvatten, rörlig avgift	64 830	56 122
Avgift andrahandsuthyrning	0	790
Öres- och kronutjämning	-23	-9
	5 631 791	4 544 186

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ersättning skadestånd	34 998	0
Återbäring Länsförsäkringar	13 835	15 801
Elstöd	30 616	0
Övriga intäkter	0	10 736
	79 449	26 537

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 442	13 696
Hissbesiktning	9 181	8 084
Jourutryckning CSG	1 820	22 086
Serviceavtal	121 297	109 919
Snöröjning och sandning	134 902	91 866
Rep bostäder	184 665	86 800
Rep gemensamma utr	282 924	30 634
Rep hiss	3 893	8 612
Fastighetsel	106 556	117 576
Fjärrvärme	544 537	477 767
Vatten	145 822	111 251
Sophämtning	155 807	167 846
Fastighetsförsäkringar	104 941	96 548
Övrigt	4 841	5 422
Datakommunikation	155 833	129 714
Underh gemensamma utr	0	14 375
Parkering	421 695	371 314
Trädgårdsskötsel	87 250	82 062
Fastighetsavgift/skatt	25 880	0
Städkostnad utöver avtal	32 613	0
	2 536 899	1 945 572

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förbrukningsinventarier	2 499	50 604
Förbrukningsmaterial	2 685	15 723
Kreditupplysning	2 475	1 000
Ersättningar till revisor	16 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	70 151	35 194
Bankkostnader	5 289	4 959
Övriga externa tjänster	942	34 056
Förvaltningsarvode, grundavtal	272 433	259 798
Kabel-TV	0	58 961
	373 099	475 295

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	116 173	95 200
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	36 502	29 911
	152 675	125 111

Not 7 Byggnader och mark

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 173 700	201 173 700
Ingående avskrivningar	-12 073 152	-9 287 040
Årets avskrivningar	-2 786 112	-2 786 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 859 264	-12 073 152
Utgående redovisat värde	186 314 436	189 100 548
Taxeringsvärden byggnader	111 294 000	111 294 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	34 000 000
	145 294 000	145 294 000
Bokfört värde byggnader	168 840 439	171 626 551
Bokfört värde mark	17 473 997	17 473 997
	186 314 436	189 100 548

Not 8 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	18 199	521
	18 199	521

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetald försäkringspremier	118 847	104 941
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 360	66 223
Förutbetald datakommunikation	26 002	25 970
Förutbetald serviceavtal hiss	52 560	29 895
Upplupen intäkt kallvattenavläsning	28 571	19 417
Upplupen intäkt varmvattenavläsning	32 022	15 259
Förutbetalt avtal Nomor	11 985	0
	339 347	261 705

Not 10 Kassa och Bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto Swedbank	734 611	2 824 991
Transaktionskonto Swedbank	100 000	100 000
Placeringskonto Swedbank 2	1 100 000	0
Placeringskonto Swedbank	600 000	0
	2 534 611	2 924 991

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank	4,103	Rörligt	20 630 400	20 787 900
Swedbank	3,3	2026-06-17	20 416 698	20 625 030
Swedbank	4,230	Rörligt	20 203 026	20 407 106
Nordea	4,420	2024-06-30	52 083	0
			61 302 207	61 820 036

Amorteringar enligt avtal 631 460

Långfristig del: 20 208 366 kr

Kortfristig del: 41 093 841 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 58 140 124

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	63 939 000	63 939 000
	63 939 000	63 939 000

Not 13 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga kortfristiga skulder	11 634	16 726
Övriga skulder	315	0
	11 949	16 726

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	502 477	55 933
Förutbetalda intäkter	306 463	309 635
Upplupen fjärrvärmekostnad	23 636	21 747
Upplupen elkostnad	7 375	8 409
Upplupen sophämningskostnad	6 096	12 875
	846 047	408 599

Örebro - Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Bonerfält
Ordförande

Madeleine Fall
Ledamot

Nadja Holmqvist
Ledamot

Rasmus Eriksson
Ledamot

Erik Harlefeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Gripen 1 i Örebro- Årsredovisning 230701-240630

Unikt dokument-id:

26d12981-308b-4031-a6e7-856facfeb1f4

Dokumentets fingeravtryck:

**6acd2e64047e88dbf8cb06a3b9b373aaf2a02f98417b76e5de24b333e4f08faa70539f39a06ede878d3fe
4b82b04561148d48e43356794f2114e98be2b6caf49**

Undertecknare



Madeleine Fall

E-post: annebergsgatan12@gmail.com

Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.164.18

Signerad med BankID: MADELEINE
FALL (19710410****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-27 12:18:32 UTC



Rasmus Eriksson

E-post: rasmus.leo.eriksson@gmail.com

Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 2.249.127.225

Signerad med BankID: RASMUS
ERIKSSON (19890923****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-28 09:12:20 UTC



Nadja Holmqvist

E-post: nadjaholmqvist@hotmail.se

Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 193.235.6.52

Signerad med BankID: Nadja Eila
Kristina Holmqvist (19910503****)
Signerad med BankID: Nadja Eila
Kristina Holmqvist (19910503****)
Signerad med BankID: Nadja Eila
Kristina Holmqvist (19910503****)
Signerad med BankID: Nadja Eila
Kristina Holmqvist (19910503****)
Signerad med BankID: Nadja Eila
Kristina Holmqvist (19910503****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-29 08:24:33 UTC



Erik Harlefeldt

E-post: erik@harlefeldt.se

Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 81.233.19.158

Signerad med BankID: Erik Johan
Harlefeldt (19930909****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-01 19:36:06 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Per Bonerfält

E-post: per.bonerfalt@icloud.com

Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)

IP nummer: 90.230.133.67

Signerad med BankID: PER ERIK
BONERFÄLT (19731207****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-01 19:41:54 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.185.35.106

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-02 12:10:08 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-12-02 12:10:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-12-02 12:10:08 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:10:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:09:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:03:24 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:03:24 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 08:39:24 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-12-01 19:41:54 UTC

Dokumentet signerades av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:41:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:41:40 UTC

Dokumentet öppnades av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:36:08 UTC

Dokumentet skickades till Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)
Enhet: ()

2024-12-01 19:36:06 UTC

Dokumentet signerades av Erik Harlefelt (erik@harlefelt.se)
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-01 19:36:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Harlefelt (erik@harlefelt.se)
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-11-29 08:24:33 UTC	Dokumentet signerades av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.235.6.52
2024-11-29 07:33:24 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:33:08 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:32:17 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:31:45 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:31:23 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:31:08 UTC	Dokumentet lästes igenom av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 07:21:25 UTC	Dokumentet öppnades av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se) Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden
2024-11-29 05:54:03 UTC	Dokumentet lästes igenom av Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se) Enhet: Safari 18.0.1 on iPhone iOS 18.0.1 (smartmobil) IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-29 05:50:53 UTC	Dokumentet öppnades av Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se) Enhet: Safari 18.0.1 on iPhone iOS 18.0.1 (smartmobil) IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2024-11-28 09:12:20 UTC	Dokumentet signerades av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-11-28 09:12:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-11-28 09:11:59 UTC	Dokumentet lästes igenom av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-11-28 09:06:54 UTC Dokumentet öppnades av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-11-27 12:18:32 UTC Dokumentet signerades av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.164.18 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-27 12:18:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.164.18 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-26 21:27:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.168.34 - IP Plats: Smålandsstenar, Sweden

2024-11-26 21:27:10 UTC Dokumentet öppnades av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.231.168.34 - IP Plats: Smålandsstenar, Sweden

2024-11-26 06:11:07 UTC Dokumentet skickades till Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:05 UTC Dokumentet skickades till Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:04 UTC Dokumentet skickades till Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:02 UTC Dokumentet skickades till Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:00 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:09:56 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 1 i Örebro, org.nr. 769631–7135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-12-02 12:02:41 UTC



Penneo dokumentnysckel: B41AC-2KEIQ-DLMJ3-VFTQ7-75NYP-EBAXN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**