

Årsredovisning 2024

Brf Gränjesvålen

716413-1109



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gränjesvålen

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. 4
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 Älvdalen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 1982-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Idre 80:32-37. På fastigheten finns 6 st bostadshus innehållande 6 lägenheter om totalt 450 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Värdeåret är 1981

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars Johan Berg	Ordförande
Esko Turpeinen	Styrelseledamot
Jonsson, Leif Mikael	Styrelseledamot
Stellan Lundberg	Styrelseledamot
Sven Folke Olof Hillner	Styrelseledamot
Kim Hasselberg	Styrelseledamot
Erik Samuelsson	Suppleant
Marion Berg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Eva Dverstorp Auktoriserad revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga hus har målats utvändigt under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 224 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 223 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

e. 4

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	863 514	776 925	764 100	770 170
Resultat efter fin. poster	-194 915	40 701	30 849	97 647
Soliditet (%)	67	76	74	71
Yttre fond	345 322	322 299	299 276	276 253
Taxeringsvärde	21 267 000	13 115 000	13 115 000	13 115 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 917	1 725	1 698	1 711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	94,1	100,7	47,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 958	935	1 048	1 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 958	935	1 048	1 604
Sparande per kvm totalyta, kr	384	293	227	471
Elkostnad per kvm totalyta, kr	406	485	537	344
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	209	187	166	157
Energikostnad per kvm totalyta, kr	615	672	703	501
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,96	5,46	2,59	2,07
Räntekänslighet (%)	1,02	0,54	0,61	0,94

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet beror främst på ökade underhållskostnader i form av fasadmålning. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett positivt kassaflöde för året. Föreningen anser att likviditeten är god och att det negativa resultatet inte kommer att påverka framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 850 000	-	-	2 850 000
Fond, yttre underhåll	322 299	-	23 023	345 322
Balanserat resultat	-165 405	40 701	-23 023	-147 727
Årets resultat	40 701	-40 701	-194 915	-194 915
Eget kapital	3 047 595	0	-194 915	2 852 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-147 727
Årets resultat	-194 915
Totalt	-342 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	23 023
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	-65 665
	-342 642

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

Handwritten signature

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	863 514	776 925
Övriga rörelseintäkter	3	3	48 549
Summa rörelseintäkter		863 517	825 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-774 367	-479 459
Övriga externa kostnader	8	-91 515	-93 798
Personalkostnader	9	-98 653	-114 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 540	-74 604
Summa rörelsekostnader		-1 032 075	-761 906
RÖRELSERESULTAT		-168 558	63 568
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 931	1 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32 287	-24 404
Summa finansiella poster		-26 356	-22 867
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-194 915	40 701
ÅRETS RESULTAT		-194 915	40 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 956 589	3 017 501
Maskiner och inventarier	12	50 046	56 674
Summa materiella anläggningstillgångar		3 006 634	3 074 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 006 634	3 074 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	200
Övriga fordringar	13	111 935	109 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 568	13 144
Summa kortfristiga fordringar		138 503	122 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 091 068	816 689
Summa kassa och bank		1 091 068	816 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 229 571	939 287
SUMMA TILLGÅNGAR		4 236 206	4 013 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 850 000	2 850 000
Fond för yttre underhåll		345 322	322 299
Summa bundet eget kapital		3 195 322	3 172 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-147 727	-165 405
Årets resultat		-194 915	40 701
Summa fritt eget kapital		-342 642	-124 704
SUMMA EGET KAPITAL		2 852 680	3 047 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	836 250	370 295
Summa långfristiga skulder		836 250	370 295
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	45 000	50 540
Leverantörsskulder		23 835	27 805
Skatteskulder		5 582	4 154
Övriga kortfristiga skulder		8 400	39 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	464 458	473 252
Summa kortfristiga skulder		547 275	595 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 236 206	4 013 461

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-168 558	63 568
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	67 540	74 604
	-101 018	138 172
Erhållen ränta	5 931	1 537
Erlagd ränta	-29 099	-24 404
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-124 187	115 305
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 905	-47 370
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 944	-17 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-186 035	50 602
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 137
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 137
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	504 435	0
Amortering av lån	-44 020	-50 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	460 415	-50 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	274 380	-4 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 689	820 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 091 068	816 689

40

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 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 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	1,39 %
Om- och tillbyggnad	2,87 %
Installationer	10 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	862 602	776 448
Övriga årsavgifter	-3 000	0
Intäktsreduktion	-2 798	-2 600
El	4 530	0
Övriga intäkter	2 180	3 077
Summa	863 514	776 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrigt	3	-0
Elstöd	0	48 549
Summa	3	48 549

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-6 255	25 021
Trädgårdsarbete	0	-11 234
Snöskottning	30 731	0
Summa	24 476	13 787

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	79 712	68 690
Planerat underhåll	300 000	0
Summa	379 712	68 690

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	182 581	218 398
Vatten	93 954	84 173
Summa	276 535	302 571

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 454	18 889
Kabel-TV	15 040	19 800
Fastighetsskatt	57 150	55 722
Summa	93 644	94 411

ue

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 842	20 470
Övriga förvaltningskostnader	14 085	8 872
Revisionsarvoden	17 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	52 088	49 456
Summa	91 515	93 798

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 052	82 890
Övriga personalkostnader	9 750	12 875
Sociala avgifter	14 851	18 279
Summa	98 653	114 044

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32 287	24 374
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	32 287	24 404

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 055 110	4 055 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 055 110	4 055 110
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 037 609	-976 697
Årets avskrivning	-60 912	-60 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 098 521	-1 037 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 956 589	3 017 501
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>766 000</i>	<i>766 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 364 000	6 132 000
Taxeringsvärde mark	12 903 000	6 983 000
Summa	21 267 000	13 115 000

2c

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

2024-12-31

2023-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	397 236	393 099
Inköp	0	4 137
Utgående anskaffningsvärde	397 236	397 236

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-340 562	-326 870
Avskrivningar	-6 628	-13 692
Utgående avskrivning	-347 190	-340 562

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

50 046

56 674

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

2023-12-31

Skattekonto	110 495	108 294
Övriga fordringar	1 440	960
Summa	111 935	109 254

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

2024-12-31

2023-12-31

Försäkringspremier	11 608	9 844
Kabel-TV	14 960	3 300
Summa	26 568	13 144

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar	2043-11-30	5,74 %	0	234 000
Länsförsäkringar	2043-08-30	5,74 %	0	70 160
Länsförsäkringar	2041-11-30	5,74 %	0	13 600
Länsförsäkringar	2041-11-30	5,74 %	0	103 075
Länsförsäkringar	2034-06-30	4,34 %	440 625	
Länsförsäkringar	2034-06-30	4,34 %	440 625	
Summa			881 250	420 835
Varav kortfristig del			45 000	50 540

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 806 250 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
Fastighetsskötsel	0	6 255
El	22 371	28 849
Utgiftsräntor	3 188	0
Vatten	23 400	21 045
Förutbetalda avgifter/hyror	400 874	402 478
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Beräknat revisionsarvode	14 625	14 625
Summa	464 458	473 252

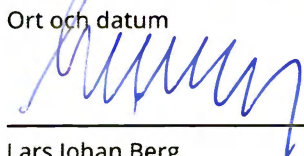
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 564 000	1 564 000

4e

Underskrifter

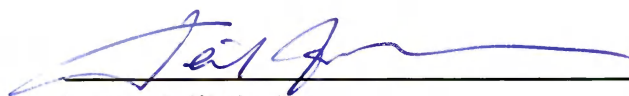
2025-04-21 BORLÅNGE
Ort och datum



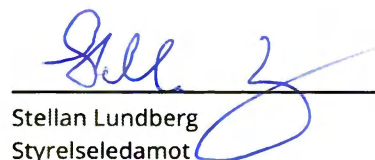
Lars Johan Berg
Ordförande



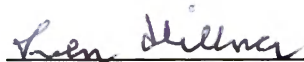
Esko Turpeinen
Styrelseledamot



Jonsson, Leif Mikael
Styrelseledamot



Stellan Lundberg
Styrelseledamot

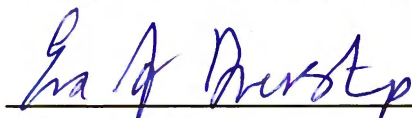


Sven Folke Olof Hillner
Styrelseledamot



Kim Hasselberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29



Folkesson Råd & Revision AB
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gränjesvålen
Org.nr. 716413-1109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gränjesvålen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Brf Gränjesvålen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

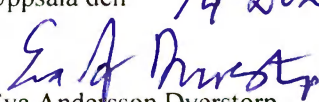
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 29/4 2025

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor