

Årsredovisning
för
Brf Gräddhyllan

769639-8002

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Gräddhyllan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Då byggnaden är helt nyproducerad finns inga faktiska underhållsbehov inom de närmsta åren. Med bakgrund av detta är ännu ingen specificerad underhållsplan framtagen även om pengar sätts av för framtida underhåll. Serviceavtal är tecknade för de delar som kräver årlig service för att upprätthålla funktion och garantier.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Sebastian Eriksson	Ordförande	2025
Peter Schramm	Sekreterare	2025
Jenny Thronell	Styrelseledamot	2025
Djeni Hidayat Ahlabo	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Alexander Zoerner		2025
Heidi Nord		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet samt två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 10 juni 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 5 och 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Byrån 1
Antal lägenheter:	78 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	4 248 kvm
Tomtyta:	3 045 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	41 st platser i källarvåning

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrningen av garageplatserna.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Halmstad Energi och Miljö	Fjärrvärme, el sophantering och laddstolpar
Laholmbuktens VA	Vatten och avlopp
DINA Försäkringar	Försäkring
Infometric	Mätinsamling, IMD
KONE	Service och underhåll hissar
KIWA	Besiktning av hissar
Protectum	Dörrautomatiker

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog över ansvaret för föreningen 2024-06-24. Sedan dess har styrelsen haft regelbundna möten en gång i månaden.

Styrelsen har gått igenom föreningens alla avtal och detta har resulterat i några förändringar som minskar kostnaderna.

Styrelsen har även satt sig in i PHM-portalen och all information som finns här.

Styrelsen har bl a låtit installera brytbleck på alla ytterdörrar, införskaffat trädgårdsredskap, gått igenom sophanteringen, haft möte med HEM ang el och fjärrvärme, möte med PART och banker, deltagit i ett webinar ang bostadsrättsföreningars långsiktiga ekonomi samt låtit byggherren ta fram en Energideklaration. Vi har även haft kontakt med ny revisor och en försäkringsmäklare. Tid har även lagts på att leta ny leverantör av laddstolpar då vi valt att avsluta samarbetet med Eways som gått i konkurs

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	121
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	123

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	3 876	2 873
Resultat efter finansiella poster	-2 697	-2 672
Soliditet (%)	75	75
Driftkostnader* kr/kvm	353	120
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	41	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	747	557
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 659	12 727
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 659	12 727
Sparande per kvm (kr/kvm)	78	87
Räntekänslighet (%)	17	23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	134
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	70

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
BOA : 4 248 kvm

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 731	52 599	0	-244	-2 672	172 414
Disposition av föregående års resultat:				-2 672	2 672	0
Avsättning underhållsfond			173	-173		0
Årets resultat					-2 697	-2 697
Belopp vid årets utgång	122 731	52 599	173	-3 089	-2 697	169 718

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 915 686
årets förlust	-2 696 618
	-5 612 304
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	173 298
i ny räkning överföres	-5 785 602
	-5 612 304

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 876 215	2 873 148
Övriga rörelseintäkter		4 585	500 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 880 800	3 373 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 646 006	-2 198 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-3 026 729	-2 421 115
Summa rörelsekostnader		-4 672 735	-4 619 124
Rörelseresultat		-791 935	-1 245 346
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-20 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		584 315	190 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 488 998	-1 597 428
Summa finansiella poster		-1 904 683	-1 426 825
Resultat efter finansiella poster		-2 696 618	-2 672 171
Resultat före skatt		-2 696 618	-2 672 171
Årets resultat		-2 696 618	-2 672 171

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	224 030 156	227 056 885
Summa materiella anläggningstillgångar		224 030 156	227 056 885
Summa anläggningstillgångar		224 030 156	227 056 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		681 204	678 931
Övriga fordringar		21 430	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 700	225 947
Summa kortfristiga fordringar		918 334	904 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		669 500	1 661 825
Summa kassa och bank		669 500	1 661 825
Summa omsättningstillgångar		1 587 834	2 566 703
SUMMA TILLGÅNGAR		225 617 990	229 623 588

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 330 000	175 330 000
Fond för yttre underhåll		173 298	0
Summa bundet eget kapital		175 503 298	175 330 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 088 984	-243 515
Årets resultat		-2 696 618	-2 672 171
Summa fritt eget kapital		-5 785 602	-2 915 686
Summa eget kapital		169 717 696	172 414 314
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut	6	36 309 263	0
Summa långfristiga skulder		36 309 263	0
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		17 466 413	54 062 500
Förskott från kunder		0	6 049
Leverantörsskulder		35 878	90 672
Skatteskulder		195 865	405 306
Övriga skulder		34 346	248 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 858 529	2 396 693
Summa kortfristiga skulder		19 591 031	57 209 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 617 990	229 623 588

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-791 935	-1 245 346
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 022 144	2 421 115
Erhållen ränta	584 315	190 903
Erlagd ränta	-2 529 753	-1 597 428
Betald inkomstskatt	-415 083	388 241

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-130 312 157 485

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 273	-542 056
Förändring av kortfristiga fordringar	2 922	2 776 253
Förändring av leverantörsskulder	-54 794	-3 692 466
Förändring av kortfristiga skulder	-792 044	-84 843 176

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-976 501 -86 143 960

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-22 264 040
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	29 700

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -22 234 340

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	0	159 090 875
Upptagna lån	-15 824	54 198 000
Amortering av lån	0	-115 673 716

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-15 824 97 615 159

Årets kassaflöde

-992 325 -10 763 141

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 661 825	12 424 966
--------------------------------	-----------	------------

Likvida medel vid årets slut

669 500 1 661 825

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

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

Stomme och grund	100
Stomkompletteringar	50
Vs	50
El	40
Vent	25
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Hissar	25
Styr- och övervakning	15

Skatter

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

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 175 075	2 365 123
Hyror garage och parkeringsplatser	303 997	266 400
Försäljning el	272 627	189 704
Försäljning vatten	96 201	51 921
Elbilsladdning	28 316	0
	3 876 216	2 873 148

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	285 512	253 241
Värme	237 080	253 153
Vatten och avlopp	207 209	61 548
Sophantering	222 390	218 160
Fastighetsförsäkring	72 824	79 695
Reparation och underhåll av fastighet	145 565	70 998
Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning	212 844	358 777
Hiss	62 797	0
Garage	27 870	0
Data, System	38 824	0
Snöröjning	28 791	0
Styrelse/revisor	39 915	78 750
Övriga kostnader ink fastighetsskatt	64 385	823 687
	1 646 006	2 198 009

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 478 000	58 328 233
Omklassificeringar	0	171 149 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 478 000	229 478 000
Ingående avskrivningar	-2 421 115	0
Årets avskrivningar	-3 026 729	-2 421 115
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 447 844	-2 421 115
Utgående redovisat värde	224 030 156	227 056 885
Bokfört värde byggnader	163 988 923	167 015 652
Bokfört värde mark	60 041 233	60 041 233
	224 030 156	227 056 885

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 775 676 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 309 263	0
	36 309 263	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 466 413	54 062 500
	17 466 413	54 062 500

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 47796040	3,2	2025-07-28	5 363 326	54 062 500
SEB 49076673	2,84	2025-12-28	12 103 087	0
SEB 49076703	2,89	2026-12-28	12 103 087	0
SEB 49076711	2,99	2027-12-28	12 103 088	0
SEB 49076738	3,14	2028-12-28	12 103 088	0
			53 775 676	54 062 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 200 000	54 200 000
	54 200 000	54 200 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjer avgifterna med 5 % från och med 1 januari 2025.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Sebastian Eriksson
Ordförande

Peter Schramm

Jenny Thronell

Djeni Hidayat Ahlabo

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Halmstad
Org.nr 769639-8002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Halmstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Halmstads finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Halmstad 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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 bolaget, 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Gräddhyllan i Halmstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Gräddhyllan i Halmstad 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2025



Brf Gräddhyllan ink RB 240101-241231.pdf

(175785 byte)
SHA-512: 22616f5887b7a09dec25a31048a6f069c580a
cd431dadb4efe5ab87d5f56d2fb3829c039963502f9da4
055fea971e1097d16abf45bb2673b73348a1fca73b67a

Underskrifter

2025-04-17 16:11:40 (CET)



Djeni Ahlabo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 16:29:00 (CET)



Jenny Thronell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 16:12:34 (CET)



Peter Schramm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 15:49:52 (CET)



Sebastian Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 17:02:45 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
ca45c4c1a95fc41a82dc3c60c891a4cd147e3f0790352448daa8401d4aa001627ad9f219167745079ce7756fe766ed00d4dc7355cddb16fc23163c46f34242d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.