

BRF Granstigen
Org nr 778000-0969

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-09-07 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tarja Perkiö	Ordförande	2025
Cristina Valenzuela Castaings	Vice ordförande	2024
Anette Mårtensson	Sekreterare	2025
Bo-Erling Larsson	Ledamot	2024
Björn Turesson	Ledamot	2025
Albin Krödel	Suppleant	2024
Torbjörn Brissman	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagverket 2017-05-03.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB:

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp, 114 600 kr, i arvode till styrelsen.
Övriga ekonomiska ersättningar ska utgå med 175 kr per timme.

Föreningen innehar fastigheten nr 2 i kv Granen samt nr 4 i kv Sälgen, Västerås kommun, med 2 bostadshus i 3½ våning innehållande 63 lägenheter, 3 lagerlokaler samt 1 lokal och 21 garage.

Total yta är 5 051,3 m², varav bostäder 4 638,8 m², lokaler 89,1 m² och garage 323,4 m².

En lägenhet, fd. fastighetsskötarbostaden, samt lagerlokal och 21 garage uthyres. Övriga lägenheter och butiken upplåts med bostadsrätt. En lokal och ett hobbyrum nyttjas av föreningen.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott och styrelseansvar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med Västerås Service och anläggning om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört fasadtvätt, målning av takfot och lagat läckage på värmeledning.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för verksamhetsåret 2024-2025.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	3 155 530	2 991 515	2 834 590	2 836 411
Resultat efter finansiella poster	kr	151 100	315 282	265 409	416 922
Soliditet	%	28	26	25	24
Likviditet	%	319	265	336	479
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	531	511	487	487
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	603			
Skuldsättning per kvm	kr	3 070	3 181	3 274	3 348
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 125	3 239	3 333	3 408
Energikostnad per kvm	kr	169	139	134	133
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,9	6,3	6,9	7,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,2			
Sparande per kvm	kr	225	247	228	238
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	88,73			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	201 900	3 481 364	1 646 578	315 282
Reservering till yttre fond		463 900	-463 900	
Ianspråktagande av yttre fond		-159 686	159 686	
Balansering av föregående års resultat			315 282	-315 282
Årets resultat				151 100
Belopp vid årets utgång	201 900	3 785 578	1 657 646	151 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 657 646
Årets resultat	151 100

1 808 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	463 900
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-219 184
--	----------

I ny räkning balanseras	1 564 030
-------------------------	-----------

1 808 746

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	151 100
---------------------------------	---------

Dispositioner	-244 716
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	-93 616
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	4 030 294
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 155 530	2 991 515
Summa rörelseintäkter		3 155 530	2 991 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 671 741	-1 384 307
Periodiskt underhåll	5	-219 184	-159 686
Övriga externa kostnader	6	-164 068	-143 499
Arvoden och personalkostnader	7	-135 812	-132 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 149	-694 149
Summa rörelsekostnader		-2 884 954	-2 514 230
Rörelseresultat		270 576	477 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	181 891	127 644
Räntekostnader		-301 367	-289 647
Summa finansiella poster		-119 476	-162 003
Resultat efter finansiella poster		151 100	315 282
Årets resultat		151 100	315 282
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		151 100	315 282
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		219 184	159 686
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-463 900	-463 900
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-93 616	11 068

BRF Granstigen 778000-0969			6(14)
Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	17 464 725	18 158 874
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 464 725	18 158 874
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 600	7 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		7 600	7 600
Summa anläggningstillgångar		17 472 325	18 166 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		22 375	0
Övriga fordringar	10	0	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 806	109 344
Klientmedel i SHB		3 316 763	3 087 037
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 493 944	3 196 424
Summa omsättningstillgångar		3 493 944	3 196 424
Summa tillgångar		20 966 269	21 362 898

BRF Granstigen 778000-0969			7(14)
Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		201 900	201 900
Fond för yttre underhåll		3 785 578	3 481 364
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 987 478	3 683 264
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 657 646	1 646 578
Årets resultat		151 100	315 282
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 808 746	1 961 860
Summa eget kapital		5 796 224	5 645 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	11 610 901	14 066 825
Summa långfristiga skulder		11 610 901	14 066 825
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 902 702	974 743
Leverantörsskulder		95 725	111 806
Skatteskulder		12 099	9 886
Övriga skulder	13	0	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 618	553 134
Summa kortfristiga skulder		3 559 144	1 650 949
Summa eget kapital och skulder		20 966 269	21 362 898

Kassaflödesanalys

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 270 576 477 284

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivning 694 149 694 149

Erhållen ränta 75 491 20 197

Erhållna utdelningar 106 400 107 447

Erlagd ränta -301 367 -289 647

845 249 1 009 430

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -67 795 -15 287

Ökning/minskning leverantörsskulder -16 081 -56 737

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -3 682 38 916

Kassaflöde från den löpande verksamheten 757 691 976 322

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -1 457 063

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -1 457 063

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -527 965 -438 212

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -527 965 -438 212

Årets kassaflöde 229 726 -918 953

Likvida medel vid årets början 3 087 037 4 005 989

Likvida medel vid årets slut 3 316 763 3 087 036

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,92 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.'

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Årsavgifter bostäder	2 467 260	2 372 472
Hyror lokaler	54 252	52 164
Hyror parkering	247 486	195 696
Hyror bostäder	57 918	55 260
Uppvärmningsavgifter	332 484	332 484
Övriga hyresintäkter	7 776	7 464
Kabel-TV avgifter	25 600	0
Övriga intäkter	16 748	3 184
Brutto	3 209 524	3 018 724
Hyresförluster vakanser lokaler	-4 464	-4 296
Övriga vakanser hyresförluster	-49 530	-22 913
Summa nettoomsättning	3 155 530	2 991 515

Årsavgiften för värme debiteras medlemmarna utefter bränsleytan.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Fastighetsskötsel	206 857	187 549
Reparationer, löpande underhåll	166 405	117 265
Elavgifter	93 367	72 543
Uppvärmning	550 275	455 185
Vatten och avlopp	156 593	128 084
Renhållning	106 491	105 220
Försäkringar	103 726	92 568
Kabel-TV / Internet	166 358	85 247
Övriga fastighetskostnader	5 130	26 690

2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
---------------------------	---------------------------

Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 540	113 957
Summa driftskostnader	<u>1 671 742</u>	<u>1 384 308</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
---------------------------	---------------------------

Läckage värmeledning	72 496	0
Fasadrvätt	43 750	0
Målning av takfot	102 938	0
Stamspolning	0	52 549
Relining	0	107 137
Summa periodiskt underhåll	<u>219 184</u>	<u>159 686</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
---------------------------	---------------------------

Förbrukningsinventarier	0	345
Kontorsmaterial	617	2 139
Porto	180	0
Indrivning	5 488	0
Revision	27 500	16 600
Föreningsmöten	2 621	10 347
Ekonomisk och administrativ förvaltning	104 167	101 834
Övriga förvaltningskostnader	22 056	5 835
Övriga externa tjänster	0	5 650
Medlems- och föreningsavgifter	1 439	750
Summa övriga externa kostnader	<u>164 068</u>	<u>143 500</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
---------------------------	---------------------------

Arvode styrelse	106 200	105 000
Arvode övrigt	3 500	3 150
Sociala kostnader	26 111	24 439
Summa arvoden, personalkostnader	<u>135 811</u>	<u>132 589</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-05-01</u> <u>-2024-04-30</u>	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	75 408	19 448
Övriga ränteintäkter	83	749
Utdelning MBF	106 400	91 200
Återbäring Länsförsäkringar	0	16 247
Summa finansiella intäkter	<u>181 891</u>	<u>127 644</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 811 660	22 354 597
Inköp/Aktiveringar, parkering och laddplatser	0	1 457 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 811 660	23 811 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 747 386	-15 053 237
Årets avskrivningar	-694 149	-694 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 441 535	-15 747 386
Utgående planenligt värde	<u>7 370 125</u>	<u>8 064 274</u>
Mark		
Utgående planenligt värde	10 094 600	10 094 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>17 464 725</u>	<u>18 158 874</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 742 000	26 742 000
Taxeringsvärde mark	9 843 000	9 843 000
	<u>36 585 000</u>	<u>36 585 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	35 200 000	35 200 000
Lokaler	1 385 000	1 385 000
	<u>36 585 000</u>	<u>36 585 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skattekontot	0	43
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>43</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,28	2026-12-01	1 014 975
Stadshypotek	3,64	2026-06-30	624 375
Stadshypotek	1,70	2024-09-30	1 679 500
Stadshypotek	4,74	2025-06-30	446 778
Stadshypotek	0,94	2024-06-30	251 850
Stadshypotek	1,10	2024-06-30	787 500
Stadshypotek	2,08	2026-06-30	9 708 625
Summa skulder till kreditinstitut			14 513 603
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-438 212
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 464 490
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			11 610 901
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			12 322 543

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	17 987 000	17 987 000
	—	—
Summa ställda säkerheter	<u>17 987 000</u>	<u>17 987 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Skulder till MBF	0	1 380
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 380</u>

Västerås # den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tarja Perkiö
Ordförande

Cristina Valenzuela Castaings

Anette Mårtensson

Bo-Erling Larsson

Björn Turesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

TARJA PERKIÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TARJA PERKIÖ

Tarja Perkiö

2024-09-24 10:31:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.208.115.224

ANETTE MÅRTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANETTE MÅRTENSSON

Anette Mårtensson

2024-09-23 10:53:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.227.84.5

BO-ERLING LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO-ERLING LARSSON

Bo-Erling Larsson

2024-09-25 10:28:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.72.191.47

CRISTINA VALENZUELA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cristina Alejandra Valenzuela
Castaings

Cristina Valenzuela

2024-09-24 16:53:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.237.107.87

BJÖRN TURESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN TORSTEN TURESSON

Björn Turesson

2024-09-24 15:39:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.211.7.67

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-09-27 06:36:57 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.101

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granstigen, org.nr 778000-0969

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granstigen för år 2024 (2023-05-01 – 2024-04-30).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 augusti 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningslagen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Granstigen för år 2024 (2023-05-01 - 2024-04-30) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-09-27 06:37:30 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.101