

Årsredovisning 2024

Brf Grindstugeparken

769629-8574



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grindstugeparken

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. 3
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. 16

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 5 559 kvm, 1 gästlägenhet och del i garage. Byggnadernas totalyta är 7893 kvm.

Styrelsens sammansättning

Monica Torgrip	Ordförande
Vlasios Papantonis	Kassör
Emilia Lindqvist	Styrelseledamot
Jonas Wannelöf	Styrelseledamot
Peter Sivengård	Styrelseledamot
Göran Andersson	Suppleant
Luciana De Souza Lobo	Suppleant

Valberedning

Kristian Möller

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Andreas Holman	Revisor	Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2066. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo

Revisor Kungsbron BoRevision AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tollare Fiber samfällighet, med en andel på 7,66%.

Samfälligheten förvaltar fibernätet i hela Tollare.

Föreningen är även medelm i Gemensamhetsanläggningen Tollare GA:16 med andelstal 50%. Denna förvaltar gemensamt garage med grannföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 659 310	4 817 230	4 431 000	4 372 000
Resultat efter fin. poster	-2 100 926	-1 984 996	-1 278 461	-1 149 000
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	630 240	864 047	697 277	-
Taxeringsvärde	214 800 000	214 800 000	214 800 000	115 580 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	81,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 336	12 484	12 628	12 772
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 688	8 793	12 628	12 772
Sparande per kvm totalyta, kr	47	103	207	-207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	71	106	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	60	77	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	57	64	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	187	247	-

Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	1,61	-	-
Räntekänslighet (%)	14,55	16,84	-	-

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 el och vatten (totalt 469 404 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 redovisar en förlust på 2 100 926 Kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror på avskrivningar som överstiger det negativa resultatet.

Som framgår av kassaflödesanalysen så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 145 368 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 47kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% för att bättra på intäkterna.

Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräcklig för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	190 052 249	-	-	190 052 249
Upplåtelseavgifter	81 457 751	-	-	81 457 751
Fond, yttre underhåll	864 047	-	-233 807	630 240
Balanserat resultat	-6 678 182	-1 984 996	233 807	-8 429 371
Årets resultat	-1 984 996	1 984 996	-2 100 926	-2 100 926
Eget kapital	263 710 869	0	-2 100 926	261 609 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 429 371
Årets resultat	-2 100 926
Totalt	-10 530 297

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 770
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 850
Balanseras i ny räkning	-10 628 217
	-10 530 297

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 659 310	4 817 230
Övriga rörelseintäkter	3	7 173	229 152
Summa rörelseintäkter		5 666 483	5 046 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 137 107	-3 103 418
Övriga externa kostnader	9	-248 506	-220 217
Personalkostnader	10	-194 582	-197 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 400 600	-2 400 600
Summa rörelsekostnader		-5 980 795	-5 921 361
RÖRELSERESULTAT		-314 312	-874 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 506	14 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 802 120	-1 124 312
Summa finansiella poster		-1 786 614	-1 110 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 100 926	-1 984 996
ÅRETS RESULTAT		-2 100 926	-1 984 996

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	329 655 800	332 056 400
Summa materiella anläggningstillgångar		329 655 800	332 056 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		329 655 800	332 056 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 232	37 038
Övriga fordringar	13	1 336 457	2 014 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95 177	73 528
Summa kortfristiga fordringar		1 507 866	2 125 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 507 866	2 125 082
SUMMA TILLGÅNGAR		331 163 666	334 181 482

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		271 510 000	271 510 000
Fond för yttre underhåll		630 240	864 047
Summa bundet eget kapital		272 140 240	272 374 047
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 429 371	-6 678 182
Årets resultat		-2 100 926	-1 984 996
Summa fritt eget kapital		-10 530 297	-8 663 178
SUMMA EGET KAPITAL		261 609 943	263 710 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 750 000	14 425 000
Summa långfristiga skulder		26 750 000	14 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 825 000	54 975 000
Leverantörsskulder		101 268	170 982
Skatteskulder		116 000	116 000
Övriga kortfristiga skulder		6 172	68 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	755 283	714 995
Summa kortfristiga skulder		42 803 723	56 045 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		331 163 666	334 181 482

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-314 312	-874 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 400 600	2 400 600
	2 086 288	1 525 622
Erhållen ränta	15 506	14 294
Erlagd ränta	-1 808 463	-1 119 316
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 331	420 600
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 416	146 366
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 547	78 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 368	645 384
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-825 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-825 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-679 632	-154 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 950 171	2 104 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 270 539	1 950 171

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grindstugeparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 089 180	3 407 616
Hysesintäkter, p-platser	812 478	823 983
Hysesintäkter, lokaler	18 000	14 850
Kabel-TV/Bredband	153 600	12 800
Vatten	155 719	116 454
El	315 201	354 015
Laddbox	46 099	17 438
Övriga intäkter	16 017	13 411
Övernattnings-/gästlägenhet	47 400	50 100
Andrahandsuthyrning	5 616	6 563
Summa	5 659 310	4 817 230

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	152 241
Övriga intäkter	436	76 500
Övriga rörelseintäkter	6 738	411
Summa	7 173	229 152

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	128 700	123 735
Besiktning och service	71 535	137 231
Garage	0	142 392
Städning	138 182	123 000
Hiss serviceavtal	131 692	104 123
Trädgårdsarbete	95 173	107 605
Snöskottning	65 055	49 519
Övrigt	561	5 019
Summa	630 899	792 624

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	215	22 971
Bostäder	8 063	0
Bostäder VVS	2 627	0
Dörrar och lås/porttele	21 506	7 214
VA	9 933	0
Ventilation	19 795	22 578
El	30 954	10 680
Hissar	94 053	0
Gård/markytor	23 178	0
Försäkringsärenden/vattenskada	86 704	5 061
Summa	297 028	68 504

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	68 850	0
Garage och p-platser	0	399 577
Summa	68 850	399 577

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	671 197	557 921
Uppvärmning	520 175	472 505
Vatten	519 002	446 135
Sophämtning	164 988	185 813
Summa	1 875 362	1 662 374

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 594	61 271
Bredband	57 811	8 849
Arvode teknisk förvaltning	3 063	766
Samfällighet	73 500	51 454
Fastighetsskatt	58 000	58 000
Summa	264 968	180 340

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	17 903	14 217
Övriga förvaltningskostnader	125 851	34 892
Revisionsarvoden	22 500	21 981
Ekonomisk förvaltning	82 252	89 127
Konsultkostnader	0	60 000
Summa	248 506	220 217

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala avgifter	44 582	47 127
Summa	194 582	197 127

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 801 589	1 124 312
Övriga räntekostnader	531	0
Summa	1 802 120	1 124 312

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	346 460 000	346 460 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	346 460 000	346 460 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 403 600	-12 003 000
Årets avskrivning	-2 400 600	-2 400 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 804 200	-14 403 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	329 655 800	332 056 400
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 400 000</i>	<i>106 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 800 000	159 800 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
Summa	214 800 000	214 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 918	64 345
Nabo Klientmedelskonto	970 766	886 904
Borgo	299 773	1 063 267
Summa	1 336 457	2 014 516

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 718	30 700
Försäkringspremier	25 621	21 354
Bredband	150	911
Förvaltning	22 688	20 563
Summa	95 177	73 528

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	2,94 %	17 900 000	18 150 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,02 %	8 850 000	8 950 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,86 %	14 325 000	14 425 000
Stadshypotek	2025-12-30	2,94 %	9 250 000	9 375 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,02 %	18 250 000	18 500 000
Summa			68 575 000	69 400 000
Varav kortfristig del			41 825 000	54 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 575 000 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
Städning	10 250	10 250
El	54 276	0
Uppvärmning	68 130	68 555
Utgiftsräntor	38 603	44 946
Löner	107 360	107 360
Sociala avgifter	33 743	33 743
Förutbetalda avgifter/hyror	422 921	426 403
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 738
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	755 283	714 995

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000

Underskrifter

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

Nacka

Emilia Lindqvist
Styrelseledamot

Jonas Wannelöf
Styrelseledamot

Monica Torgrip
Ordförande

Peter Sivengård
Styrelseledamot

Vlasios Papantonis
Kassör

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

Kungbron BoRevision AB
Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 16:03

DOCUMENT ID:

rkbkm0LN0kx

ENVELOPE ID:

H16MCGVAke-rkbkm0LN0kx

DOCUMENT NAME:

Brf Grindstugeparken, 769629-8574 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Wannelöf wannelof@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:07 09.04.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.7.74
2. Monica Maria Torgrip monxtorgrip@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:17 09.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.55
3. Måns Peter Sivengård peter.sivengard@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:11 11.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.89
4. VLASIOS PAPANTONIS vlasios.papantonis@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:42 14.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.193.133
5. Emilia Alexandra Lindqvist lindqvist.emilia@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:01 14.04.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.166.217
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 19:46 16.04.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.22.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grindstugeparken, org.nr. 769629-8574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grindstugeparken för räkenskapsåret 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grindstugeparken för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 19:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 16:03

DOCUMENT ID:

HkyQ0g4Cyg

ENVELOPE ID:

HkeTzRgNAke-HkyQ0g4Cyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Grindstugeparken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	16.04.2025 19:44	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	16.04.2025 19:44	Low	IP: 95.198.22.229

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed