

Årsredovisning
för
Brf Grannporten

769615-5857

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Grannporten 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

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Porten 14 och Cylindern 1, byggdes 1966. Föreningen registrerades 2006-11-28 och den ekonomiska planen registrerades 2007-11-21. Fastigheten är beläget på Storstretsvägen 19-29, Skogås, Huddinge. På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 154 lägenheter (varav 130 bostadsrätter och 24 hyresrätter). På fastigheten finns även 186 parkeringsplatser utan motorvärmare och 24 parkeringsplatser med motorvärmare. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

24 stycken	2 rum och kök,
104 stycken	3 rum och kök,
26 stycken	4 rum och kök

Total bostadsyta: 12 004 m² (varav 10 098 m² är bostadsrätter)

Total lokalyta: 27 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen utgår från 2020 tilläggsförsäkringen för bostadsrättshavaren vilket betyder att det behöver tecknas separat av varje enskild bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och den tekniska förvaltningen av Habitek.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samarbete med Teknisk förvaltare och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Lekparksbesiktning	2024
Överlåtelsebesiktningar	2024
Slutfört relining hus 27 + skyddsrum + dagvattenledningar	2024
Byte ventiler och termostater 23, 25, 27, 29	2024
Städning av alla källare, cykelrum och matkällare	2024
Byte av tre entrétavlor	2024
Takkontroll	2023-2024
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp alla hus	2023

3 nya undercentraler + avtal	2023
Beskärning av tallar	2023
Relining av ledningar i 3 hus	2023
Brandtillsyn med SBAB	2023
Taggar och yttreskalskydd	2023
Nytt torkskåp	2022
Radonmätningar och avluftning	2022
Stamspolning	2022
Spolat dagvattenbrunnarna	2022
Kontroll av motorvärmare	2022
Fallskydd i dagvattenbrunnarna	2022
Trädbeskärning i området	2022
Planteringar	2022
Brand och försäkringsärende	2022
Huddinge kommun - tillsyn	2022
Digitala entrétablor	2021
Kantstenar	2021
LED-belysning våningsplan och entréer	2021
Målning av cykel/skyddsrum i hus 25 och 29	2021
Läcka i slänten	2020-2021
Ventilbyten hus 19 och 21	2021
Trapporna vid cylindern	2021
Trädfällning	2021
Cykelrensning	2021
Relining hus 19	2020
Utförd OVK-besiktning	2020
Stamspolning av spillvattenledningar	2019
Asfaltering av gård inkl. lagning av kantsten	2019
Energideklaration	2019
Upprustning av skyddsrum	2019
Plåtbeklädnad av hisshus	2018
Byte av belysning på lyktstolpar	2017
Arbete med utemiljön	2017
Byte av hissar Storvretsvägen 27-29	2016
Målning av trapphus och byte av belysning i källargångar	2016
Byte av fläktar	2016
Renovering av tak	2015
Installation av portlås	2015
Spolning av avloppsstammar	2015
Byte av hissar Storvretsvägen 21-25	2014
Byte av hiss Storvretsvägen 19	2013
Obligatorisk ventilationskontroll	2012
Byte av trapphusbelysning	2012
Renovering av navplank till parkering	2012
Tilläggsisolering av tak	2009
Delvis stambytt	2007

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört periodiskt underhåll för totalt 4 227 066 kr. Det består främst av relining i hus 27, byte av ventiler och termostater i hus 23, 25, 27, 29, takkontroll, lekparksbesiktning och byte av tre entrétablor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var 130 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 154 lägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 och vid räkenskapsårets utgång 178.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman 2024-05-25 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Björn Zwahlen	Ledamot
	Marsel Bifsha	Ledamot
	Rebecca Ståhlberg	Ledamot
	Ami Hasselqvist	Ledamot

Suppleant	Edit Yebes Bernabé
	Anders Söderlund
	Madelene Berglund

Revisorer	Mats Lehtipalo
-----------	----------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 20 st protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-11-28.

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-07-18, 2022-07-20

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 270	-2 729	1 428	-1 651	-703
Soliditet (%)	60,53	60,55	56,62	55,54	55,04
Nettoomsättning	10 116	9 766	9 559	9 265	9 213
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	726	676	635	611	609
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 824	4 824	5 815	5 815	5 815
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 747	5 820	7 016	7 016	7 016
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	194	258	276	182
Räntekänslighet (%)	7,92	8,60	11,05	11,48	11,51
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	223	190	159	172
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73,10	68,68	65,88	65,81	64,21

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på stora underhållskostnader. Föreningen höjde årsavgiften med 3% från 1 jan 2025 på grund av de högre kostnaderna. Styrelsen gör bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 160 860	23 317 959	400 000	-9 964 085	-2 728 737	92 185 997
Förändring av insatser	1 058 566					1 058 566
Förändring av upplåtelseavgifter		2 086 434				2 086 434
Avsättning till underhållsfond			516 282	-516 282		0
Uttag ur underhållsfond			-400 000	400 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-2 728 737	2 728 737	0
Årets resultat					-3 269 893	-3 269 893
Belopp vid årets utgång	82 219 426	25 404 393	516 282	-12 809 104	-3 269 893	92 061 104

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 809 105
årets förlust	-3 269 893
	-16 078 998
behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	516 282
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-516 282
i ny räkning överföres	-16 078 998
	-16 078 998

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			
Nettoomsättning	2	10 116 435	9 765 687
Övriga rörelseintäkter	3	2 000	56 273
Summa rörelseintäkter		10 118 435	9 821 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-10 773 847	-10 033 122
Övriga externa kostnader		-1 045 372	-931 932
Personalkostnader	5	-348 385	-324 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 151 954	-1 166 709
Summa rörelsekostnader		-13 319 558	-12 456 285
Rörelseresultat		-3 201 123	-2 634 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		272 125	333 682
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 895	-428 093
Summa finansiella poster		-68 770	-94 411
Resultat efter finansiella poster		-3 269 893	-2 728 736
Resultat före skatt		-3 269 893	-2 728 736
Årets resultat		-3 269 893	-2 728 736

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	140 899 880	142 051 834
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		140 899 880	142 051 834

Summa anläggningstillgångar

140 899 880

142 051 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		318 567	194 163
Övriga fordringar		51 092	25 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 020	329 817
Summa kortfristiga fordringar		661 679	549 146

Kassa och bank

Kassa och bank	9	10 531 670	9 640 655
Summa kassa och bank		10 531 670	9 640 655

Summa omsättningstillgångar

11 193 349

10 189 801

SUMMA TILLGÅNGAR

152 093 229

152 241 635

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 623 819	104 478 819
Fond för yttre underhåll		516 282	400 000
Summa bundet eget kapital		108 140 101	104 878 819
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 809 105	-9 964 086
Årets resultat		-3 269 893	-2 728 736
Summa fritt eget kapital		-16 078 998	-12 692 822
Summa eget kapital		92 061 103	92 185 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 975 000	58 036 169
Summa långfristiga skulder		22 975 000	58 036 169
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	35 061 169	0
Leverantörsskulder		744 263	1 060 368
Skatteskulder		23 720	31 131
Övriga skulder	11	56 189	142 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 784	784 985
Summa kortfristiga skulder		37 057 125	2 019 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 093 228	152 241 635

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 269 893

-2 728 736

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 151 954

1 166 709

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-2 117 939

-1 562 027

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-112 533

-14 079

Förändring av leverantörsskulder

-316 105

439 169

Förändring av kortfristiga skulder

292 592

196 934

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 253 985

-940 003

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

3 145 000

1 730 000

Förändring av långfristiga skulder

0

-11 922 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 145 000

-10 192 000

Årets kassaflöde

891 015

-11 132 003

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

9 640 655

20 772 658

Likvida medel vid årets slut

10 531 670

9 640 655

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Skulder till kreditinstitut

Från och med 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen.

Årsavgift

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten, bredband, tv och IP-telefoni.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	7 328 872	6 745 248
Hyror bostäder	2 011 851	2 134 469
Hyror lokaler	18 660	19 171
Hyror parkeringsplatser	526 226	714 830
Ersättning från Brf Porten, markunderhåll	104 000	102 200
Övriga intäkter	116 124	49 769
Hyra garage	6 400	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 302	0
	10 116 435	9 765 687

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	2 000	0
Erhållna bidrag	0	56 273
	2 000	56 273

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	1 320 293	1 318 907
Periodiskt underhåll	4 227 066	3 848 338
Fastighetsskötsel/lokalvård	402 452	454 664
Uppvärmningskostnader	2 121 430	1 710 035
Vatten- och avloppskostnader	681 771	599 024
Elavgifter	357 107	367 976
Renhållning	367 522	436 142
Snöröjning	519 575	573 960
Förbrukningsmaterial	35 618	32 959
Fastighetsförsäkring	159 545	144 223
TV, bredband, telefoni	329 508	284 436
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	251 960	245 646
Rengöring vent, brandskydd	0	16 813
	10 773 847	10 033 123

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	287 625	258 500
Bilersättning skattefria	235	0
Arbetsgivaravgifter	60 525	66 022
	348 385	324 522

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	102 355 028	102 355 028
Ingående anskaffningsvärde anläggningar	82 600	82 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 437 628	102 437 628
Ingående avskrivningar	-12 799 241	-11 632 532
Årets avskrivningar	-1 151 954	-1 166 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 951 195	-12 799 241
Ingående anskaffningsvärde mark	52 413 447	52 413 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 413 447	52 413 447
Utgående redovisat värde	140 899 880	142 051 834
Taxeringsvärden byggnader	116 046 000	116 046 000
Taxeringsvärden mark	56 048 000	56 048 000
	172 094 000	172 094 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder 172 000 000 kr och lokaler 94 000 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
	85 000 000	85 000 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	176 066	176 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 066	176 066
Ingående avskrivningar	-176 066	-176 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 066	-176 066
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea checkräkningskonto	57 131	2 048 555
SBAB-konto BRf	9 257 440	7 547 944
Nordea företagskonto	550 500	44 156
Avräkningskonto	662 118	0
Nordea sparkonto	4 482	0
	10 531 671	9 640 655

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	0,700	2025-09-30	10 250 000	10 250 000
Stadshypotek AB	0,530	2025-03-01	24 811 169	24 811 169
Stadshypotek AB	0,650	2026-03-01	22 975 000	22 975 000
			58 036 169	58 036 169
Kortfristig del av långfristig skuld			35 061 169	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 58 036 169 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	8 040	5 535
Sociala avgifter	4 943	3 775
Övriga kortfristiga skulder	43 206	133 675
	56 189	142 985

Skogås

Björn Zwahlen
Ordförande

Marsel Bifsha
Ledamot

Ami Hasselqvist
Ledamot

Rebecca Ståhlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BJÖRN ZWAHLEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Grannporten

44dc0afa-e9c7-4f72-89f7-29a7d19553b2 - 2025-05-15 10:30:28 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9586a2b5-8d57-40c2-bec8-9e378180acf2 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

AMI HASSELQVIST

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Grannporten

5f2ddbc5-3523-4c2d-8915-62abf2b7b1bb - 2025-05-15 10:41:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 74b7508a-63e0-4a70-9620-aed90c35ce76 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MARSEL BIFSHA

75bb7b73-65f9-41e0-b3d2-c6177d3de1f9 - 2025-05-15 11:54:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1f5ff3d1-9f08-4532-a3c7-02e4ba650b10 - SE

REBECCA STÅHLBERG

ef9cc30d-671c-4bae-a4f3-ee5ed30afea9 - 2025-05-15 15:04:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - aada5077-b9eb-4e34-8413-8831a462be9a - SE

MATS LEHTIPALO

6cff0ef7-7c0f-492f-9c95-7e7be54348e2 - 2025-05-16 16:35:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e5ed5ac7-667d-4ef8-acb7-8fd3c6dafb95 - SE

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Grannporten
Org.nr. 769615-5857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grannporten för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Grannporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 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 den

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.