

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Grängsgatan

782600-1070

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grängsgatan 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Säter.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Agneta Eriksson

Ledamot/Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Elisabeth Lilja

Ledamot

2025

Sara Månström

Ledamot

2025

Johan Larsson

Ledamot

2025

Styrelsesuppleanter

Ann Wadell

Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Ordinarie revisorer

Marie Gunnarsson

Auktoriserad revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Sture Lilja

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Anders Nyberg

2025

Övriga förtroendevalda

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Gäddan 8 på vilken det finns två bostadshus uppförda, omfattande 30 lägenheter.

Husen är uppförda 1959 och är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag.

Underhåll

Under året har reparationer och fortlöpande underhåll utförts till en kostnad av 66 697kr.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Handwritten signatures and initials

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
30	Lägenheter	1815,4 kvm
1	Lokaler	93,1 kvm

Under året har 2 lägenheter bytt ägare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts delvis av Gaxabackens Konsult AB och LR Revision & Redovisning Hedemora AB.

Medlemsinformation

Under året har styrelsen haft nio (9) protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% från 1 januari 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 802	1 705	1 473	1 332	1 323
Resultat efter finansiella poster	73	-4	36	38	94
Soliditet (%)	7,5	6,9	6,6	12,4	11,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	943	888	761	690	678
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	94,5	93,8	93,9	93,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 273	6 454	6 563	3 075	3 189
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 273	6 454	6 563	3 196	3 317
Sparande per kvm (kr/kvm)	260	216	200	174	186
Räntekänslighet (%)	6,3	6,9	8,1	4,2	4,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	270	241	227	219

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Handwritten signatures and initials:
2024
AF

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	155 300	75 775	532 088	135 092	-4 167	894 088
Disposition av föregående års resultat:			20 000	-24 167	4 167	0
Årets resultat					73 187	73 187
Belopp vid årets utgång	155 300	75 775	552 088	110 925	73 187	967 275

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 925
årets vinst	73 187
	184 112

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	20 000
i ny räkning överföres	164 112
	184 112

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	1 802 459	1 704 997
Summa rörelseintäkter		1 802 459	1 704 997
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-814 243	-794 771
Övriga kostnader	5	-108 808	-107 764
Personalkostnader	6	-70 791	-70 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 835	-395 688
Summa rörelsekostnader		-1 391 677	-1 369 014
Rörelseresultat		410 782	335 983
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 112	2 082
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 706	-342 233
Summa finansiella poster		-337 594	-340 151
Resultat efter finansiella poster		73 188	-4 168
Resultat före skatt		73 188	-4 168
Årets resultat		73 187	-4 167

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8, 9

11 748 402

12 115 689

Inventarier, verktyg och installationer

10

56 888

87 436

Summa materiella anläggningstillgångar

11 805 290

12 203 125

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

50

50

50

50

Summa anläggningstillgångar

11 805 340

12 203 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

15 488

9 598

Övriga fordringar

47 191

67 526

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

75 770

22 077

Summa kortfristiga fordringar

138 449

99 201

Kassa och bank

889 090

673 477

Summa omsättningstillgångar

1 027 539

772 678

SUMMA TILLGÅNGAR

12 832 879

12 975 853

Handwritten signatures and initials:
NE
JM
AF

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	137 800	137 800
Uppåtelseavgifter	17 500	17 500
Dispositionsfond	47 775	47 775
Reservfond	28 000	28 000
Fond för yttre underhåll	552 088	532 088
Summa bundet eget kapital	783 163	763 163

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	110 925	135 092
Årets resultat	73 187	-4 167
Summa fritt eget kapital	184 112	130 925
Summa eget kapital	967 275	894 088

Avsättningar

Övriga avsättningar	28 888	28 888
Summa avsättningar	28 888	28 888

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	11 057 115	11 390 903
Summa långfristiga skulder		11 057 115	11 390 903

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		328 388	322 988
Förskott från kunder		13 704	0
Leverantörsskulder		97 550	77 694
Övriga skulder		71 561	30 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	268 398	230 522
Summa kortfristiga skulder		779 601	661 974

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 832 879

12 975 853

[Handwritten signatures]

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	410 782	335 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	397 835	395 688
Erhållen ränta	11 070	316
Erlagd ränta	-352 084	-340 122
Skatter	20 335	-20 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	487 938	371 229

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-5 890	-9 598
Förändring av kortfristiga fordringar	-50 651	-1 522
Förändring av leverantörsskulder	19 856	-20 375
Förändring av kortfristiga skulder	92 749	-66 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 002	273 249

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-40 831
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 831

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-328 388	-522 988
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-328 388	-522 988

Årets kassaflöde

215 614 **-290 570**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	673 477	964 046
Likvida medel vid årets slut	889 091	673 476

Handwritten signatures and initials:
K
Jm
AF

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

Byggnader	1,41 %
Markanläggningar	10 %
Balkonger	1,42 %
Tak	3,33 %
Fjärrvärmecentral	6,67 %
Kabel-TV	20 %
UER reparationer	2-10 %
Byggnadsinventarier	10 %
Fönster i byggnaden	5 %
Dörrar	5 %
Reling av avloppsrör	5 %
Inventarier	20 %

Skatter

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

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

Handwritten signatures:
R
SM A

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 285 000	12 285 000
	12 285 000	12 285 000

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 454 097	1 347 289
Garage	49 439	46 826
Parkering	32 178	28 569
Årsavgifter balkonger	257 664	264 638
Andrahandsuthyrning	4 770	5 244
Övriga intäkter	4 311	12 431
	1 802 459	1 704 997

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, renhållning och tv-avgifter.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	51 503	46 582
Värme	330 805	337 610
Renhållning	56 954	55 909
Vatten	110 026	106 365
Städning	18 304	19 817
Trädgårdsskötsel	10 500	13 925
Snöröjning	34 190	34 440
Kabel-TV Sappa	41 614	37 752
Reparation och underhåll	66 697	65 898
Fastighetsskatt	30 770	30 770
Försäkring	56 484	45 703
Övriga fastighetskostnader	6 396	0
	814 243	794 771

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	7 367	0
Förbrukningsmaterial	7 410	1 407
Kontorsmaterial	1 176	766
Ersättning revisor	7 500	7 500
Redovisningstjänster	66 238	70 000
Serviceavgifter branchorganisationer	10 062	9 841
Övriga kostnader	9 055	18 250
	108 808	107 764

Handwritten signature and initials

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode

60 000	60 000
60 000	60 000

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal

10 791	10 791
10 791	10 791

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

70 791	70 791
---------------	---------------

Not 7 Byggnader, fönster, tak, relinig avloppsrör, dörrar och balkonger

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

12 057 264	12 057 267
------------	------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 057 264	12 057 267
-------------------	-------------------

Ingående avskrivningar

-2 465 784	-2 187 505
------------	------------

Årets avskrivningar

-278 702	-278 279
----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 744 486	-2 465 784
-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde

9 312 778	9 591 483
------------------	------------------

Taxeringsvärden byggnader

7 716 000	7 716 000
-----------	-----------

Taxeringsvärden mark

2 270 000	2 270 000
-----------	-----------

9 986 000	9 986 000
------------------	------------------

Not 8 UER-åtgärder

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

4 589 873	4 589 873
-----------	-----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

4 589 873	4 589 873
------------------	------------------

Ingående avskrivningar

-2 065 664	-1 977 236
------------	------------

Årets avskrivningar

-88 585	-88 428
---------	---------

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 154 249	-2 065 664
-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde

2 435 624	2 524 209
------------------	------------------

Handwritten signature and initials: R, AF

Not 9 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 467	34 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 467	34 467
Ingående avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 467	-34 467
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 426	332 595
Inköp	0	40 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 426	373 426
Ingående avskrivningar	-285 990	-257 009
Årets avskrivningar	-30 548	-28 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 538	-285 990
Utgående redovisat värde	56 888	87 436

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Dalarnas försäkringsbolag	55 031	3 830
Bostadsrätterna	5 070	5 070
Sappa	10 861	10 051
Falu lås	0	1 360
Ränteintäkt	4 808	1 766
	75 770	22 077

Handwritten signature
Handwritten initials

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 2751615895	4,410	2028-09-25	915 625	968 125
Swedbank 2751615937	2,930	2032-03-25	1 112 588	1 164 340
Swedbank 2757627563	2,954	2032-03-25	1 510 000	1 510 000
Swedbank 2858396522	2,930	2032-03-25	148 500	214 500
Swedbank 2952000632	3,761	2025-01-28	375 000	400 000
Swedbank 2953133804	2,930	2032-03-25	874 990	908 326
Swedbank 2954502585 *	2,716	2029-03-23	1 446 000	1 467 600
Swedbank 2954502593 *	2,792	2030-03-25	1 446 000	1 467 600
Swedbank 2954502601 *	2,872	2031-03-25	1 451 400	1 473 000
Swedbank 2954502619 *	2,910	2032-03-25	1 462 200	1 483 800
Swedbank 2955038829 *	4,393	2032-10-25	643 200	656 600
			11 385 503	11 713 891
Kortfristig del av långfristig skuld			328 388	322 988

* Lån som avser balkongerna

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

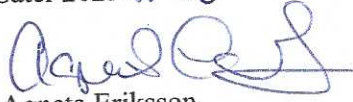
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	51 161	51 539
Övriga upplupna kostnader	57 527	48 672
Förutbetalda intäkter	159 709	130 310
	268 397	230 521

I de övriga upplupna kostnaderna ingår:

LR Revision	15 000
Hedemora Energi	42 527
Summa	57 527

Handwritten signatures and initials:
2 EC
JM AF

Säter 2025-05-06



Agneta Eriksson
Ordförande



Sara Månström



Johan Larsson



Elisabeth Lilja

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Marie Gunnarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grängsgatan
Org.nr 782600-1070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grängsgatan 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Hedemora den 6 maj 2025

Marie Gunnarsson
Auktoriserad revisor