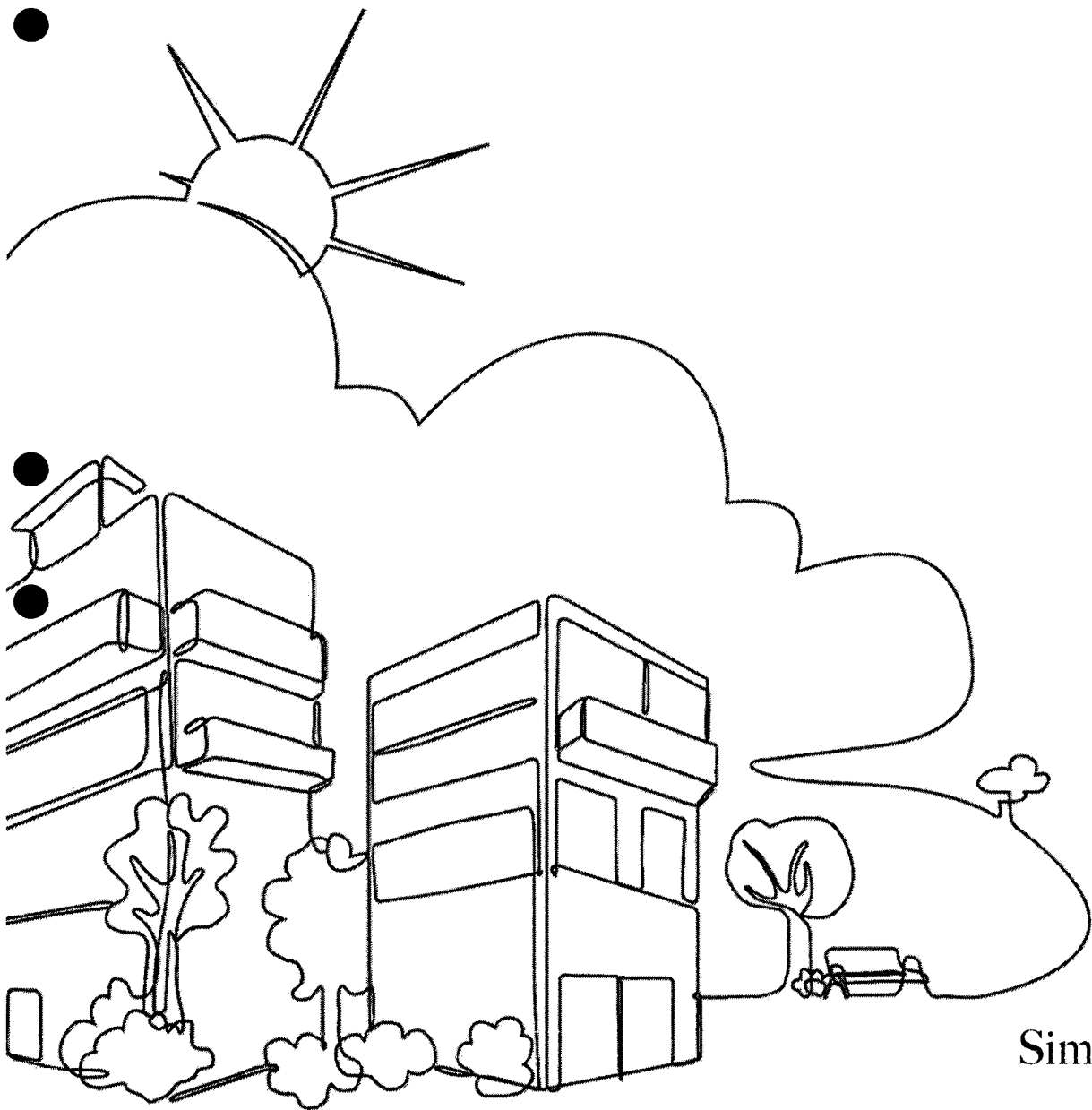


Årsredovisning 2024

Brf Gränden

716456-8060



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gränden

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Hedemora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Örnen 1. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 24 lägenheter om totalt 1 384 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 lägenheter på 1 rum och kök

12 lägenheter på 2 rum o kök

8 lägenheter på 2,5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 384 kvm. Byggnadernas totalyta är 1384 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Christian Redhe	Ordförande
Ida Munter Venell	Adjungerad
Aina Eriksson	Styrelseledamot
E Ann E Von Krusenstierna Wihlborg	Styrelseledamot
Gunnar Kättström	Styrelseledamot
Monika Björk	Styrelseledamot
Liselott Kättström	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Inger Margareta Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av hisstelefoner, byte av tvättmaskiner, byte av kylaggregat
- 2023** ● Hyresgästens lägenhet renoverad
- 2022** ● Ombyggnad hiss
- 2020** ● Besiktning av huset enl underhållsplan o div. hissarbeten
- 2019** ● Byte av värmeväxlare
- 2018** ● Ombyggnation av en hiss
- 2017** ● Målning av tak, huset Garvaregränd, samt målning av en del fönster urvändigt och ombyggnad av hiss Långgatan 8B
- 2016** ● Stamspolning av vissa delar av fastigheten
- 2015** ● Byte delar av avloppssystemet
- 2014** ● Byte låssystem
- 2011** ● Målning o renovering av fasaden, huset mot Långgatan
- 2010** ● Målning o renovering av fasaden, huset mot Garvaregränd
- 2008** ● Reparation balkonggolv, målning entrédörrar o soprum samt elarbeten

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn o ev. reparation av taket mot Långgatan

Avtal med leverantörer

gräsklippning mm	Hela Heten, kyrkan5
Reparation o underhåll	Nordisk Hiss AB
Elarbeten	Gården Hases Entreprenad

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen hade städdag utomhus den 28:e september där uppslutningen var god.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29. Tillkommande medlemmar under året var fyra och avgående medlemmar under året var sex. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett tre överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 450 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 580 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 508 559	1 455 638	1 380 876	1 365 642
Resultat efter fin. poster	201 029	316 707	-99 072	298 708
Soliditet (%)	30	28	26	26
Yttre fond	1 298 108	998 108	1 219 508	919 508
Taxeringsvärde	11 028 000	11 028 000	11 028 000	8 702 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 061	1 004	949	944
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	98,4	98,9	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 707	4 632	4 736	4 831
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 707	4 816	4 736	4 831
Sparande per kvm totalyta, kr	337	361	184	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	133	114	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	62	59	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	223	211	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,80	2,43	2,05
Räntekänslighet (%)	4,44	4,61	4,99	5,12

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 200 000	-	-	1 200 000
Fond, yttre underhåll	998 108	-	300 000	1 298 108
Balanserat resultat	199 992	316 707	-300 000	216 699
Årets resultat	316 707	-316 707	201 029	201 029
Eget kapital	2 714 807	0	201 029	2 915 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	216 699
Årets resultat	201 029
Totalt	417 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-76 594
Balanseras i ny räkning	194 323
	417 729

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	2		
Nettoomsättning		1 508 559	1 458 789
Övriga rörelseintäkter		-2	9 886
Summa rörelseintäkter		1 508 557	1 468 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-802 748	-651 563
Övriga externa kostnader	7	-127 542	-83 553
Personalkostnader	8	-34 693	-47 453
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 172	-183 024
Summa rörelsekostnader		-1 153 155	-965 594
RÖRELSERESULTAT		355 402	503 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 559	2 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-183 932	-188 955
Summa finansiella poster		-154 373	-186 374
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		201 029	316 707
ÅRETS RESULTAT		201 029	316 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 117 707	8 300 731
Maskiner och inventarier	11	46 340	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 164 047	8 300 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 164 047	8 300 731
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 618	20 733
Övriga fordringar		6 375	8 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52 226	47 817
Summa kortfristiga fordringar		82 219	76 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 413 586	1 222 355
Summa kassa och bank		1 413 586	1 222 355
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 495 805	1 299 071
SUMMA TILLGÅNGAR		9 659 852	9 599 802

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 200 000	1 200 000
Fond för yttre underhåll		1 298 108	998 108
Summa bundet eget kapital		2 498 108	2 198 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		216 699	199 992
Årets resultat		201 029	316 707
Summa fritt eget kapital		417 729	516 699
SUMMA EGET KAPITAL		2 915 836	2 714 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	6 515 000
Summa långfristiga skulder		0	6 515 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 515 000	150 000
Leverantörsskulder		60 403	28 247
Skatteskulder		6 932	11 129
Övriga kortfristiga skulder		6 673	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	155 008	180 619
Summa kortfristiga skulder		6 744 016	369 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 659 852	9 599 802

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 402	503 081
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 172	183 024
	543 574	686 105
Erhållen ränta	29 559	2 581
Erlagd ränta	-183 932	-188 955
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 201	499 731
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 503	-10 124
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 021	51 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	392 719	541 282
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 488	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 488	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	191 231	391 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 222 355	831 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 413 586	1 222 355

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gränden 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 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	1,2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 422 959	1 405 566
Hysesintäkter, bostäder	69 138	64 344
Övriga intäkter	54 036	43 946
Intäktsreduktion	-37 576	-55 072
Elstöd	0	9 891
Summa	1 508 557	1 468 675

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	5 633	4 136
Städning	21 088	19 680
Besiktning och service	32 973	9 876
Trädgårdsarbete	64 532	26 830
Summa	124 226	60 522

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	106 657	126 758
Planerat underhåll	76 594	0
Summa	183 251	126 758

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 514	38 856
Uppvärmning	199 806	184 208
Vatten	77 309	85 255
Sophämtning	49 837	31 314
Summa	362 466	339 633

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 434	41 662
Kabel-TV	54 287	49 904
Fastighetsskatt	33 084	33 084
Summa	132 805	124 650

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	41 870	10 388
Övriga förvaltningskostnader	15 884	10 534
Revisionsarvoden	5 250	5 000
Ekonomisk förvaltning	64 538	57 631
Summa	127 542	83 553

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	27 500	36 800
Löner, arbetare	7 000	0
Sociala avgifter	193	10 653
Summa	34 693	47 453

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	183 617	188 702
Övriga räntekostnader	315	253
Summa	183 932	188 955

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 623 659	12 623 659
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 623 659	12 623 659
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 322 928	-4 139 904
Årets avskrivning	-183 024	-183 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 505 952	-4 322 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 117 707	8 300 731
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>786 000</i>	<i>786 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 238 000	9 238 000
Taxeringsvärde mark	1 790 000	1 790 000
Summa	11 028 000	11 028 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	51 488	0
Utgående anskaffningsvärde	51 488	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 148	0
Utgående avskrivning	-5 148	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 340	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	1 408	1 369
Försäkringspremier	36 824	33 161
Kabel-TV	13 994	13 287
Summa	52 226	47 817

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Södra Dalarnas Sparbank	2025-06-09	3,39 %	1 515 000	1 665 000
Södra Dalarnas Sparbank	2025-06-10	3,39 %	2 500 000	2 500 000
Södra Dalarnas Sparbank	2025-07-30	1,79 %	2 500 000	2 500 000
Summa			6 515 000	6 665 000
Varav kortfristig del			6 515 000	150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 765 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	2 616	3 325
Uppvärmning	25 229	25 917
Vatten	1 096	0
Sociala avgifter	0	6 897
Förutbetalda avgifter/hyror	126 067	122 530
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 950
Summa	155 008	180 619

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 211 000	15 211 000

Underskrifter

Hedemora, 2025-03-04

Ort och datum

Erik Christian RedheErik Christian Redhe
OrdförandeE Ann E Von Krusenstierna WihlborgE Ann E Von Krusenstierna Wihlborg
StyrelseledamotMonika BjörkMonika Björk
StyrelseledamotAina ErikssonAina Eriksson
StyrelseledamotGunnar KättströmGunnar Kättström
StyrelseledamotMin revisionsberättelse har lämnats 10 - mar, 2025Inger PerssonInger Margareta Persson
RevisorCH
20

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gränden

Org.nr 716456-8060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gränden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelser är förenliga 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 Bostadsrättsföreningen Gränden enligt god revisorssed i Sverige 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. De 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 inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hur 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 revisions sed 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 ställning under hela revision. 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 hämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att göra 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 en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om hur 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 hämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Framtida händelser eller förhållanden kan göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna och om årsredovisningen visar 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 utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gränden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 Bostadsrättsföreningen Gränden enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt gjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har hämtat 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.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att se till att föreningens organisation är formad 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 hämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentlig 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 grund 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.

Säter den 10 mars 2025

Inger Persson
Inger Persson
Revisor