

Årsredovisning 2024

Brf Gränjesvålen 6

716456-9290



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Älvdalen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-06-12. Stadgar registrerades 2022-08-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Idre 80:213	1989	Älvdalen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 822 kvm. Byggnadernas totalyta är 3822 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jorma Marco Crantz	Ordförande
Karl Andreas Godsäter	Styrelseledamot
Wilhelm Jakobsson	Styrelseledamot
Per Magnus Lyckfjäll	Styrelseledamot
Mikael Ström	Styrelseledamot
Karl-Åke Lennart Löwing	Styrelsesuppleant

Valberedning

Fredric Andersén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte av tak
- 2019 ● Installation av fiber till föreningens samtliga medlemmar och målning av fönsterfoder
- 2017-2018 ● Byte av fönster på föreningens samtliga byggnader

Planerade underhåll

- 2025 ● Dränering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Dalarnas försäkringsbolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 250 000	2 100 000	1 800 000	1 558 198
Resultat efter fin. poster	94 858	-7 584	-4 605 011	100 450
Soliditet (%)	74	77	76	90
Yttre fond	165 810	78 810	307 238	228 428
Taxeringsvärde	29 000 000	29 000 000	29 000 000	24 377 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	589	549	471	408
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	98,7	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 121	2 165	2 210	870
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 121	2 165	2 210	870
Sparande per kvm totalyta, kr	79	52	169	80
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	4,53	1,97	0,98
Räntekänslighet (%)	3,60	3,94	4,69	2,13

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	34 070 000	-	-	34 070 000
Fond, yttre underhåll	78 810	-	87 000	165 810
Balanserat resultat	-5 745 841	-7 584	-87 000	-5 840 425
Årets resultat	-7 584	7 584	94 858	94 858
Eget kapital	28 395 385	0	94 858	28 490 243

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 840 425
Årets resultat	94 858
Totalt	-5 745 567
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	87 000
Balanseras i ny räkning	-5 832 567
	-5 745 567

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	2 250 000	2 100 000
Övriga rörelseintäkter	3	0	-1
Summa rörelseintäkter		2 250 000	2 099 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-1 439 799	-1 428 154
Övriga externa kostnader	6	-87 580	-73 052
Personalkostnader	7	-52 568	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 860	-205 860
Summa rörelsekostnader		-1 785 807	-1 746 492
RÖRELSERESULTAT		464 193	353 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 432	17 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-387 767	-378 991
Summa finansiella poster		-369 335	-361 091
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		94 858	-7 584
ÅRETS RESULTAT		94 858	-7 584

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	35 678 252	35 884 112
Summa materiella anläggningstillgångar		35 678 252	35 884 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 678 252	35 884 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49	0
Övriga fordringar	10	345 561	396 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 123	70 569
Summa kortfristiga fordringar		426 733	466 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 372 981	753 788
Summa kassa och bank		2 372 981	753 788
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 799 714	1 220 708
SUMMA TILLGÅNGAR		38 477 965	37 104 820

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 070 000	34 070 000
Fond för yttre underhåll		165 810	78 810
Summa bundet eget kapital		34 235 810	34 148 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 840 425	-5 745 841
Årets resultat		94 858	-7 584
Summa fritt eget kapital		-5 745 567	-5 753 425
SUMMA EGET KAPITAL		28 490 243	28 395 385
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 105 000	8 275 000
Leverantörsskulder		1 539 420	111 676
Skatteskulder		6 564	19 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	336 738	302 928
Summa kortfristiga skulder		9 987 722	8 709 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 477 965	37 104 820

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	464 193	353 507
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	205 860	205 860
	670 053	559 367
Erhållen ränta	18 432	17 900
Erlagd ränta	-401 957	-358 844
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 528	218 423
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 187	-323 253
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 462 477	79 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 789 192	-25 735
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	-170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 619 192	-195 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	753 788	949 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 372 981	753 788

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6 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 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	0,48 %
Fastighetsförbättringar	2,85 - 5 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 250 000	2 100 000
Summa	2 250 000	2 100 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Summa	0	-1

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 506
Bostäder	13 675	0
Tak	0	5 863
Fasader	30 425	0
Försäkringsärende/vattenskada	30 045	45 005
Summa	74 145	52 374

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	116 125	102 294
Tomträttsavgälder	1 162 529	1 186 486
Fastighetsskatt	87 000	87 000
Summa	1 365 654	1 375 780

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	16 734	8 669
Revisionsarvoden	28 250	23 375
Ekonomisk förvaltning	42 596	41 008
Summa	87 580	73 052

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	30 000
Sociala avgifter	12 568	9 426
Summa	52 568	39 426

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	387 534	378 991
Övriga räntekostnader	233	0
Summa	387 767	378 991

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 121 250	40 121 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 121 250	40 121 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 237 138	-4 031 278
Årets avskrivning	-205 860	-205 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 442 998	-4 237 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 678 252	35 884 112
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	29 000 000	29 000 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 178	69 571
Skattefordringar	725	0
Övriga fordringar	6 508	326 780
Fordringar hos leverantör	274 150	0
Summa	345 561	396 351

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 268	2 186
Försäkringspremier	63 014	53 113
Förvaltning	15 841	15 270
Summa	81 123	70 569

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-05-30	3,41 %	5 225 000	5 335 000
Stadshypotek	2025-10-27	3,98 %	2 880 000	2 940 000
Summa			8 105 000	8 275 000
Varav kortfristig del			8 105 000	8 275 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 255 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Utgiftsräntor	37 738	51 928
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 000	230 000
Beräknat revisionsarvode	25 000	21 000
Summa	336 738	302 928

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000

Underskrifter

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

Älvdalen

Jorma Marco Crantz
Ordförande

Karl Andreas Godsäter
Styrelseledamot

Per Magnus Lyckfjäll
Styrelseledamot

Wilhelm Jakobsson
Styrelseledamot

Mikael Ström
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 08:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 11:08

DOCUMENT ID:

B1Mxq7sGayg

ENVELOPE ID:

r1xlqXjMTyg-B1Mxq7sGayg

DOCUMENT NAME:

Brf Gränjesvålen 6, 716456-9290 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Magnus Lyckfjäll magnus.lyckfjall@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:11 27.03.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.213.147
2. Jorma Marco Crantz marcocrantz@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:56 27.03.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.92.234
3. Hans Mikael Ström skier70@icloud.com	Signed Authenticated	27.03.2025 22:03 27.03.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 37.44.206.224
4. Karl Andreas Godsäter godsaterandreas@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 06:39 28.03.2025 06:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.126.61
5. WILHELM JAKOBSSON wille_jacobsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 00:39 01.04.2025 00:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.142.228
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	01.04.2025 08:10 01.04.2025 08:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Gränjesvålen 6

Org.nr 716456-9290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gränjesvålen 6 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 revisionsssed 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 de 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 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 revisionsssed 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 Gränjesvälen 6 för räkenskapsåret 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 08:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 11:08

DOCUMENT ID:

Sy4eqXif61l

ENVELOPE ID:

Bk-e97oMaJg-Sy4eqXif61l

DOCUMENT NAME:

Brf Gränjesvålen 6 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	01.04.2025 08:09	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	01.04.2025 08:09	Low	IP: 217.13.237.18

* 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