

Årsredovisning
för
Brf Grönlandshunden
769626-5375

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Grönlandshunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2013. Föreningen äger fastigheterna Fårhunden 1 och Grönlandshunden 2, med adresserna Ulrikelundsvägen 1-19 och Bonstorpssvägen 52-86. Byggnaderna färdigställdes i slutet av år 2014. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-12-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Carl Takman	Ordförande	2024
Caroline Högrud	Vice Ordförande	2025
Emma Lundin	Sekreterare	2024
Jenny Vannestål	Ledamot	2025
Mattias Adayson	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 10 (12) st protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen har under året betalats ut enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget If Försäkringsbolag.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB	2025
--------------------	---------------	------

Valberedning

Jerker Rundlöf	Sammanställande	2025
Elin Lindskog-Pettersson		2025

Fastigheter

Föreningen består av 28st radhus fördelade på två fastigheter.

Den totala mark arean uppgår till 6109 kvm, varav boarea 3164 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget If Försäkringsbolag ingår så kallat bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning:

28 st. 5 rum och kök.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, felanmälan och jour
Telia	TV och bredband
Nätkraft Borås	El
Örebro kommun	Vatten och avlopp
IF Försäkringsbolag	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på -612 788 kr. Detta underskott beror på att fasadmålning av fastigheterna har genomförts enligt underhållsplanen under året. Underskottet var förväntat, och föreningen har under de senaste två åren förberett sig för att hantera denna stora kostnad samt kommande ränteförändringar. Styrelsen bedömer att de vidtagna åtgärderna säkerställer en stabil hantering av eventuella framtida räntjusteringar.

Ekonomi

För att ytterligare stärka föreningens ekonomi och kostnadseffektivitet ser vi kontinuerligt över befintliga avtal, vilket bidrar till att hålla kostnaderna på en rimlig nivå. Dessutom engagerar sig medlemmarna aktivt genom egna arbetsinsatser, vilket hjälper till att begränsa underhållskostnaderna. Styrelsen fortsätter att arbeta proaktivt för föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Årsavgifter

I Januari 2024 höjdes årsavgifterna med 15%. Höjningen inför 2025 är ännu inte bestämd men bör hamna runt 3-5%.

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets avsättning har i bokslutet skett med 350 000 kr. Årets uttag från fonden avser målning av fasaderna och uppgår till 1 247 500 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ekonomi

Bindningstiden för ett av föreningens lån upphör vilket kommer innebära en betydligt högre ränta för föreningen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	52
Under året avgående medlemmar	-3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	53

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (3) st överlåtelse skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 887	1 700	1 656	1 637	1 602
Resultat efter finansiella poster	-613	345	313	182	170
Balansomslutning	77 070	76 948	77 107	77 262	77 662
Kassalikviditet (%)	146	298	745	15	159
Soliditet (%)	59	61	60	60	59
Årsavgift/kvm bostadsyta	597	537	523	516	511
Årsavgift/kvm i % av totala intäkter	100	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm	9 341	9 441	9 657	9 815	9 973
Skuldsättning/kvm totalyta	9 341	-	-	-	-
Sparande/kvm i bostadsyta	375	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	39	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	16	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-08-31	44 890 000	1 895 891	-475 685	345 115
Balansering fg. års resultat			345 115	-345 115
Årets avs. till yttre fond		350 000	-350 000	
Årets uttag ur yttre fond		-1 247 500	1 247 500	
Årets resultat				<u>-612 789</u>
Eget kapital 2024-08-31	44 890 000	998 390	766 930	-612 789

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-130 569
Årets avs. till yttre fond	-350 000
Årets uttag ur yttre fond	1 247 500
årets förlust	-612 789
	154 142
disponeras så att	
i ny räkning överföres	154 142
	154 142

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 887 399	1 699 955
Summa rörelseintäkter		1 887 399	1 699 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 454 443	-237 533
Övriga externa kostnader	4	-178 642	-251 169
Personalkostnader och arvoden	5	-65 710	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-550 380	-550 380
Summa rörelsekostnader		-2 249 176	-1 098 878
Rörelseresultat		-361 777	601 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 012	-255 963
Summa finansiella poster		-251 012	-255 962
Resultat efter finansiella poster		-612 789	345 115
Årets resultat		-612 789	345 115

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	74 185 702	74 725 332
Inventarier, verktyg och installationer	7	10 750	21 500
Summa materiella anläggningstillgångar		74 196 452	74 746 832
Summa anläggningstillgångar		74 196 452	74 746 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 820	8 111
Övriga fordringar		3 696	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	27 794	29 142
Summa kortfristiga fordringar		41 310	37 308
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 832 402	2 163 432
Summa kassa och bank		2 832 402	2 163 432
Summa omsättningstillgångar		2 873 711	2 200 740
SUMMA TILLGÅNGAR		77 070 163	76 947 572

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 890 000	44 890 000
Fond för yttre underhåll		998 390	1 895 890
Summa bundet eget kapital		45 888 390	46 785 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		766 930	-475 684
Årets resultat		-612 789	345 115
Summa fritt eget kapital		154 142	-130 570
Summa eget kapital		46 042 532	46 655 320
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 241 194	29 553 694
Summa långfristiga skulder		21 241 194	29 553 694
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 312 500	500 000
Leverantörsskulder		12 425	31 432
Övriga skulder		494	5 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 461 019	201 207
Summa kortfristiga skulder		9 786 438	738 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 070 163	76 947 572

Kassaflödesanalys	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-612 789	345 115
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		550 380	550 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-62 409	895 495
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 002	9 272
Förändring av kortfristiga skulder		1 235 380	-4 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 168 969	900 348
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-500 000
Årets kassaflöde		668 970	400 347
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 163 432	1 763 085
Likvida medel vid årets slut		2 832 402	2 163 432

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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.

Tillgång

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2014 och har åsatts till värdeår 2014. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i femton år därefter belastas de med full fastighetsavgift.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta. Boende tecknar egna abonnemang för värme och hushållsel, därav låg årsavgift/kvm.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.
Föreningen har inte några värmekostnader

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	1 887 401	1 699 655
Administration/påminnelser	0	300
Öres- och kronutjämning	-2	0
	1 887 399	1 699 955

Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rep gemensamma utr	0	58 987
El fastighet	11 596	8 106
Vatten och avlopp	111 432	112 710
Fastighetsförsäkringar	54 875	57 730
Rep bostäder	2 919	0
Programvaror	1 121	0
Avtal Egeryds	25 000	0
UH Huskropp fasader	1 247 500	0
	1 454 443	237 533

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Övrigt	3 977	13 493
Kreditupplysning	675	712
Datakommunikation	79 168	116 015
Ersättningar till revisor	16 125	13 000
Förvaltningsavtal	73 656	66 697
Övriga förvaltningskostnader	2 045	34 064
Bankkostnader	2 996	7 188
	178 642	251 169

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Styrelsearvode	50 000	45 500
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	15 710	14 296
	65 710	59 796

Not 6 Byggnader och mark

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	79 582 000	79 582 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 582 000	79 582 000
Ingående avskrivningar	-4 856 668	-4 317 038
Årets avskrivningar	-539 630	-539 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 396 298	-4 856 668
Utgående redovisat värde	74 185 702	74 725 332
Taxeringsvärden byggnader	38 838 000	38 418 000
Taxeringsvärden mark	21 824 000	15 866 000
	60 662 000	54 284 000
Bokfört värde byggnader	48 566 665	49 106 295
Bokfört värde mark	25 619 037	25 619 037
	74 185 702	74 725 332

Not 7 Installationer

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	107 500	107 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 500	107 500
Ingående avskrivningar	-86 000	-75 250
Årets avskrivningar	-10 750	-10 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 750	-86 000
Utgående redovisat värde	10 750	21 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetald försäkringspremie	13 822	13 412
Förutbetald bredbandskostnad	7 756	9 749
Förutbetald förvaltningskostnad	6 216	5 981
	27 794	29 142

Not 9 Kassa och Bank

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto Nordea	2 832 402	2 163 432
	2 832 402	2 163 432

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Nordea	0,86	2026-01-21	13 428 694	13 428 694
Nordea	0,90	2024-09-18	8 062 500	8 312 500
Nordea	0,76	2025-09-17	8 062 500	8 312 500
			29 553 694	30 053 694

Amorteringar enligt avtal	500 000	500 000
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 21 241 194 kr

Kortfristig del: 8 312 500 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 27 053 694 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	34 742 000	34 742 000
	34 742 000	34 742 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda intäkter	158 729	148 715
Upplupen Ränta	40 601	41 492
Upplupen revisionskostnad	13 500	11 000
Upplupen elkostnad	689	0
Upplupen underhållskostnad	1 247 500	0
	1 461 019	201 207

Örebro - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Carl Takman
Ordförande

Caroline Högrud
Ledamot

Emma Lundin
Ledamot

Jenny Vannestål
Ledamot

Mattias Adayson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Grönlandshunden- Årsredovisning 2023-2024

Unikt dokument-id:

e74fca7d-b2ea-4c31-8bec-9914bc134adc

Dokumentets fingeravtryck:

534ca71d6f4400a3e19be62074af75ae53ec3118f1da7e70ed878841908da77b8229190216f0ed84fa7c6
9a7dd8f99c6df103b876fc5d9f75464a02d8b9f1e59

Undertecknare



Emma Lundin

Ledamot

E-post: emma.lundin.1990@gmail.com

Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 78.70.160.4

Signerad med BankID: Emma Marie
Lundin (19900131****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-19 18:36:45 UTC



Caroline Högrud

E-post: carca100@hotmail.com

Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.227.173.75

Signerad med BankID: CAROLINE
HÖGRUD (19840726****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-19 18:37:15 UTC



Mattias Adayson

E-post: mattias_1997@hotmail.com

Enhet: Chrome 131.0.6778.73 on iPhone iOS 17.6.1
(smartphone)

IP nummer: 81.225.129.153

Signerad med BankID: Mattias Isa
Adayson (19970827****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-19 18:53:58 UTC



Jenny Vannestål

Sekreterare

E-post: vannestal@hotmail.com

Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.228.253.122

Signerad med BankID: Jenny Maria
Vannestål (19750307****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-19 18:55:46 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Carl Takman

E-post: carl.axelsson76@gmail.com
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 78.71.159.117

Signerad med BankID: Carl Håkan
Takman (19760622****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-19 18:56:55 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-11-25 15:52:16 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-11-25 15:52:16 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-11-25 15:52:16 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-25 15:52:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-25 14:37:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-25 14:02:16 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-25 10:10:27 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-11-19 18:56:55 UTC

Dokumentet signerades av Carl Takman (carl.axelsson76@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.71.159.117 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2024-11-19 18:56:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Takman
(carl.axelsson76@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.71.159.117 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2024-11-19 18:56:35 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Takman (carl.axelsson76@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.71.159.117 - IP Plats: Uddevalla, Sweden

2024-11-19 18:55:48 UTC

Dokumentet skickades till Carl Takman (carl.axelsson76@gmail.com)
Enhet: ()

2024-11-19 18:55:46 UTC

Dokumentet signerades av Jenny Vannestål (vannestal@hotmail.com)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.253.122 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2024-11-19 18:55:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny Vannestål
(vannestal@hotmail.com)
Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.228.253.122 - IP Plats: Huskvarna, Sweden

2024-11-19 18:53:58 UTC

Dokumentet signerades av Mattias Adayson (mattias_1997@hotmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.6778.73 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.225.129.153 - IP Plats: Säfle, Sweden



2024-11-19 18:53:58 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Adayson (mattias_1997@hotmail.com) Enhet: Chrome 131.0.6778.73 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 81.225.129.153 - IP Plats: Säfte, Sweden
2024-11-19 18:53:40 UTC	Dokumentet öppnades av Jenny Vannestål (vannestal@hotmail.com) Enhet: Edge 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.228.253.122 - IP Plats: Huskvarna, Sweden
2024-11-19 18:37:15 UTC	Dokumentet signerades av Caroline Högrud (carca100@hotmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.227.173.75 - IP Plats: Charlottenberg, Sweden
2024-11-19 18:37:15 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Caroline Högrud (carca100@hotmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.227.173.75 - IP Plats: Charlottenberg, Sweden
2024-11-19 18:36:45 UTC	Dokumentet signerades av Emma Lundin (emma.lundin.1990@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.70.160.4 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2024-11-19 18:36:45 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Lundin (emma.lundin.1990@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.70.160.4 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2024-11-19 18:36:22 UTC	Dokumentet lästes igenom av Caroline Högrud (carca100@hotmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.227.173.75 - IP Plats: Charlottenberg, Sweden
2024-11-19 18:36:11 UTC	Dokumentet öppnades av Caroline Högrud (carca100@hotmail.com) Enhet: Chrome 130.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.227.173.75 - IP Plats: Charlottenberg, Sweden
2024-11-19 17:12:38 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emma Lundin (emma.lundin.1990@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.70.160.4 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2024-11-19 17:08:16 UTC	Dokumentet öppnades av Emma Lundin (emma.lundin.1990@gmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.70.160.4 - IP Plats: Falkenberg, Sweden
2024-11-19 09:59:10 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias Adayson (mattias_1997@hotmail.com) Enhet: Chrome 131.0.6778.73 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 194.16.168.29 - IP Plats: Norsborg, Sweden
2024-11-19 08:57:41 UTC	Dokumentet skickades till Jenny Vannestål (vannestal@hotmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden
2024-11-19 08:57:39 UTC	Dokumentet skickades till Mattias Adayson (mattias_1997@hotmail.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-11-19 08:57:38 UTC

Dokumentet skickades till Emma Lundin (emma.lundin.1990@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-19 08:57:37 UTC

Dokumentet skickades till Caroline Högrud (carca100@hotmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-19 08:57:35 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-19 08:50:33 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönlandshunden, org.nr. 769626–5375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönlandshunden för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 har identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönlandshunden för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerat av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-11-25 14:40:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: VSX2W-L78M7-AHGQ2-YC0CQ-B16WW-M6XYD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**