

Årsredovisning för

Brf Grustaget

776400-0373

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Grustaget i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Vicevård/vaktmästare har varit Lars Hedberg. Trappstäd utförs av Kvalitets städ i Degerfors. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-02.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Stora Valla 6:3 byggdes år 1945 och utgörs av trevåningshus med 36 lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1 872 kvm med adresserna Sandgatan 15 A, 15 B, 15 C, 17 A, 17 B och 17 C

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	36	1 872,00
	36	1 872,00

P-platser: 10 st

Carportar: 22 st

Taxeringsvärdet är 6 892 tkr varav byggnadsvärdet är 5 600 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Trygg-Hansa.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning är inplanerad hösten 2025.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

Fågelsäkrat taken.

Underhåll på fjärrvärme/tvättstuga.

Byggt om uteförråd till carport.

Byte tvättmaskiner 2015/2016.

Takrengöring/balkonger 2020.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36(36) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Juhani Sihvo	ordförande
Mayvor Åsbom	vice ordförande
Mary-Anne Landberg	sekreterare
Maria Ström	ledamot
Lars Hedberg	ledamot

Niklas Kjellman	suppleant
Hanna Ahl	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Hedberg, Juhani Sihvo, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

På ordinarie stämma våren 2024 valdes BoRevision, Åsa Axell, ordinarie och Simon Arnelund som revisorsuppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har från hösten 2024 upprättat en 30-årig underhållsplan som avser år 2025 och framåt. Planen kommer att från år 2025 ligga till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årets Underhåll

Målning av golvet i källaren.

Framtida Underhåll

Byte låscylindrar 2025.
Målning carportar 2025.

Aktiviteter

Inget under året. 

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2024, dock så ändrades betalningsförfarandet av avgifterna, så att man betalar in i förskott.

Budget för nästa år

Underhållsplanen upprättades under hösten 2024. I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 8 tkr.

Årsavgifterna beräknas vara oförändrade under 2025. Avstämning av elavgifter kommer att göras och en justering kan behöva göras.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 601	1 600	1 473	1 477
Resultat efter finansiella poster, tkr	1	-67	116	227
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	839	835	-	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	525	563	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 753	3 899	-	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 753	3 899	-	-
Likviditet i % *	730	740	-	-
Soliditet i % **	23	23	23	22
Sparande, kr/kvm, totalyta	105	51	-	-
Räntekänslighet i %	4	5	-	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta	318	308	-	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	98	96	-	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

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

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 970	176 179	2 040 398	-66 656
Disposition enligt stämmobeslut			-66 656	66 656
Reservering till fond för YU		20 676	-20 676	
Ianspråktagande av fond för YU				
Årets resultat				830
Belopp vid årets utgång	68 970	196 855	1 953 066	830

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 973 742
Årets resultat	830
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-20 677
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	1 953 895
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 953 895
	1 953 895

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 601 240	1 600 064
Övriga rörelseintäkter	3	7 555	35 142
		1 608 795	1 635 206
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-983 292	-1 054 184
Personalkostnader	5	-46 401	-66 790
Avskrivningar	6	-196 005	-196 005
Rörelseresultat		383 097	318 227
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-382 274	-384 935
Resultat efter finansiella poster		830	-66 656
Årets resultat		830	-66 656

Tilläggsupplysning

Årets resultat	830	-66 656
Reservering till fond för yttre underhåll	-20 676	-20 676
Resultat efter fondförändring	-19 846	-87 332

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 003 123	7 199 128
Inventarier		-	-
		<u>7 003 123</u>	<u>7 199 128</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 003 123</u>	<u>7 199 128</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 657	-
Övriga fordringar	10	300	624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>24 871</u>	<u>29 228</u>
		28 828	29 852
Kassa och bank	12	<u>2 488 335</u>	<u>2 529 758</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 517 163</u>	<u>2 559 610</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 520 286</u>	<u>9 758 738</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		68 970	68 970
Fond för yttre underhåll		196 855	176 179
		<u>265 825</u>	<u>245 149</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 953 065	2 040 397
Årets resultat		830	-66 656
		<u>1 953 895</u>	<u>1 973 741</u>
Summa eget kapital		<u>2 219 720</u>	<u>2 218 890</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 955 851	-
		<u>6 955 851</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	70 264	7 299 693
Leverantörsskulder		45 926	63 410
Skatteskulder		11	2 068
Övriga skulder	14	11 466	13 915
Fond för inre underhåll		5 061	5 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 987	155 701
		<u>344 715</u>	<u>7 539 848</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 520 286</u>	<u>9 758 738</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	830	-66 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	196 005	196 005
	196 835	129 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 835	129 349
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 025	-24 273
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	34 296	103 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 156	208 298
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-273 578	-216 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-273 578	-216 512
Årets kassaflöde	-41 422	-8 214
Likvida medel vid årets början	2 529 758	2 537 972
Likvida medel vid årets slut	2 488 336	2 529 758

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2023 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,16%.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan från och med år 2025. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. Reservering år 2024 till fonden för yttre underhåll är gjord med 0,3% av taxeringsvärdet. 

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 513 572	1 494 721
Hyror	30 350	37 461
Elavgifter	57 318	67 882
Summa	1 601 240	1 600 064
Summa	1 601 240	1 600 064

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelseavgifter	7 550	1 300
Övrigt*	5	33 842
Summa	7 555	35 142

* I övrigt ingår elstöd med 0 kr (33.842 kr)

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	39 375	13 723
Reparationer och löpande underhåll	50 079	133 827
Uppvärmning	330 598	252 300
El	106 979	159 415
Vatten	158 274	165 245
Sophämtning	40 096	57 937
Försäkringar o Kabel TV	126 820	103 237
Förvaltningskostnader	98 190	134 105
Kommunal fastighetsavgift	20 676	20 676
Övrigt	12 205	13 719
Summa	983 292	1 054 184

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode med 17 250 kr (46 000 kr).



Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	12 999	52 308
Vicevärdsarvode	24 000	-
Sociala kostnader	9 402	14 482
Summa	46 401	66 790

I styrelsearvodet per 2023-12-31, ingår arvodet både för år 2023 med 24.999 samt arvodet för år 2022 med 27.309 kr.

Not 6 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	196 005	196 005
Summa	196 005	196 005

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, skattekonto	7	52
Summa	7	52

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader skulder	382 274	384 935
Summa	382 274	384 935

Not 9 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Stora Valla 6:3 i Degerfors.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	9 093 250	9 093 250
-Vid årets början, mark	1 753 889	1 753 889
	<u>10 847 139</u>	<u>10 847 139</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 648 011	-3 452 006
-Årets avskrivning enligt plan	-196 005	-196 005
	<u>-3 844 016</u>	<u>-3 648 011</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 003 123	7 199 128
Bokfört värde byggnader	5 249 234	5 445 239
Bokfört värde mark	1 753 889	1 753 889
Summa	7 003 123	7 199 128

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 6 892 tkr. Värdeår 1945.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	5 600 000	1 292 000	6 892 000
	<u>5 600 000</u>	<u>1 292 000</u>	<u>6 892 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	300	624
Summa	300	624

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bravida	-	5 281
Sappa	19 501	18 577
Bostadsrätterna	5 370	5 370
Summa	24 871	29 228

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	2 488 335	2 529 758
	<u>2 488 335</u>	<u>2 529 758</u>

Ingen handkassa finns.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
SBAB		Lånet slutamorterat 2024-06-28		-	101 393
SBAB		Lånet slutamorterat 2024-11-04		-	172 185
Swedbank Hypotek	3,55%	2026-11-25	2026-11-25	820 572	820 572
Swedbank Hypotek	3,55%	2026-11-25	2026-11-25	6 205 543	6 205 543
				7 026 115	7 299 693
Avgår kortfristig del				-70 264	-7 299 693
Summa				6 955 851	-
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				6 955 851	-
Kortfristig del exklusive amorteringar				-	7 193 836
Amorteringar nästa år				70 264	105 857
				7 026 115	7 299 693
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				281 056	17 856
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				6 674 795	7 175 980

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 162 000	10 162 000
Varav i eget förvar	-2 830 000	-
	7 332 000	10 162 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	4 499	7 499
Arbetsgivaravgift	2 490	5 632
Elavräkning 241231	4 477	784
Summa	11 466	13 915

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode, BoRevision	16 250	20 000
Upplupna räntor	30 819	51 403
Förskottsbetalda avgifter/hyror	113 876	35 159
Degerfors Energi	46 497	45 148
Luleå energi	4 545	3 991
Summa	211 987	155 701

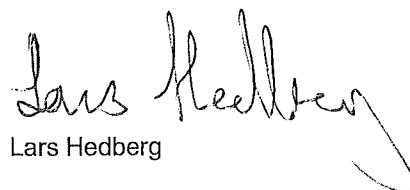
[Signature]

Underskrifter

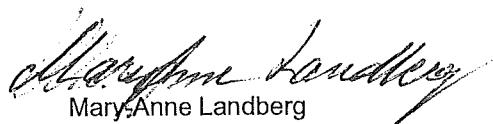
Karlskoga 2025-04-22



Juhani Sihvo

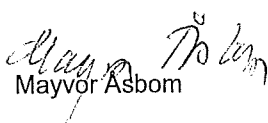


Lars Hedberg



Mary Anne Landberg

Maria Ström

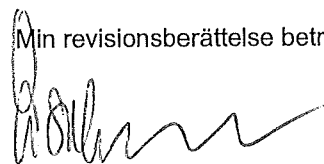


Mayvor Asbom



Maria Ström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-04-28



Åsa Axell
BoRevision AB

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grustaget, org.nr. 776400-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grustaget 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grustaget för räkenskapsåret 2024 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 överträdelse 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 den 28 april 2025



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor