

Årsredovisning 2024

Brf Gråsälen nr 2

716417-7201



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-19.

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
Tumba 8:299	1982	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 4 257 kvm. Byggnadernas totalyta är 4290 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Clifford	Ordförande
Anna Vallin	Styrelseledamot
Bernt Thomas Orrebrink	Styrelseledamot
Sebastian Alcayna	Styrelseledamot
Tommy Lundberg	Styrelseledamot
Gabriella Pesch Skogberg	Suppleant
Mats Åke Dahlstedt	Suppleant

Valberedning

Åsa Fredriksson
Maria Adnell

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

- 2025** ● Stödmur Båtsmannabacken 10-20
Undersöka åtgärder för bättre ventilation inomhus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabogruppen AB
Snöröjning och där tillhörande tjänster.	Brandtfalks Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Diverse vattenskador har inträffat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 778	1 782	1 700	1 815
Resultat efter fin. poster	-260	-759	148	6
Soliditet (%)	-19,7	-18	-8	-10
Yttre fond	59	118	59	59
Taxeringsvärde	69 498	63 888	63 888	63 888
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	414	415	396	423
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 559	2 587	2 615	2 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 559	2 587	2 615	2 643
Sparande per kvm totalyta, kr	0	-10	109	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	5	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	48	41	41	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,61	4,19	1,47	1,78
Räntekänslighet (%)	6	6	7	3

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	495	-	-	495
Fond, yttre underhåll	118	-	-59	59
Balanserat resultat	-1 484	-759	59	-2 184
Årets resultat	-759	759	-260	-260
Eget kapital	-1 630	0	-260	-1 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 184
Årets resultat	-260
Totalt	-2 444
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	59
Att från yttre fond i anspråk ta	-49
Balanseras i ny räkning	-2 453
	-2 444

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	1 778	1 782
Övriga rörelseintäkter	3	2	-0
Summa rörelseintäkter		1 779	1 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 127	-1 654
Övriga externa kostnader	9	-93	-87
Personalkostnader	10	-114	-114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218	-218
Summa rörelsekostnader		-1 552	-2 073
RÖRELSERESULTAT		228	-291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-509	-486
Summa finansiella poster		-487	-468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260	-759
ÅRETS RESULTAT		-260	-759

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 898	6 115
Markanläggningar	13	2	3
Summa materiella anläggningstillgångar		5 900	6 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 900	6 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	36
Övriga fordringar	14	3 493	3 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169	147
Summa kortfristiga fordringar		3 679	3 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 679	3 753
SUMMA TILLGÅNGAR		9 578	9 871

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		495	495
Fond för yttre underhåll		59	118
Summa bundet eget kapital		554	613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 184	-1 484
Årets resultat		-260	-759
Summa fritt eget kapital		-2 444	-2 243
SUMMA EGET KAPITAL		-1 890	-1 630
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 980	11 100
Leverantörsskulder		181	84
Skatteskulder		30	39
Övriga kortfristiga skulder		-1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	278	278
Summa kortfristiga skulder		11 468	11 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 578	9 871

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228	-291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218	218
	446	-73
Erhållen ränta	22	18
Erlagd ränta	-510	-485
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-43	-540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	-19
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89	67
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46	-492
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120	-120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120	-120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-74	-612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 536	4 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 462	3 536

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,02 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	10 %

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	1 778	1 782
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 778	1 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Försäkringsersättning	2	0
Summa	2	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2	3
Besiktning och service	32	22
Övrigt	1	92
Trädgårdsarbete	3	19
Snöskottning	114	84
Summa	151	220

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15	18
Bostäder	0	2
Ventilation	101	46
El	25	0
Hissar	16	0
Tak	5	15
Fasader	0	95
Gård/markytor	3	0
Temp. rep und eller projekt	0	53
Summa	165	229

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	0	498
Garage och p-platser	49	0
Summa	49	498

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	30	22
Vatten	176	156
Sophämtning	72	64
Summa	278	242

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	113	105
Kabel-TV	57	54
Fastighetsskatt	314	306
Summa	484	466

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	30	30
Juridiska kostnader	6	0
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	36	35
Summa	93	87

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80	80
Löner, arbetare	10	10
Sociala avgifter	24	24
Summa	114	114

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	509	486
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	509	486

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 594	20 594
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 594	20 594
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 478	-14 261
Årets avskrivning	-218	-218
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 696	-14 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 898	6 115
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>461</i>	<i>461</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 194	38 643
Taxeringsvärde mark	29 304	25 245
Summa	69 498	63 888

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6	6
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6	6
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3	-2
Årets avskrivning	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-4	-3
Utgående restvärde enligt plan	2	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31	34
Nabo Klientmedelskonto	2 371	2 466
Borgo	1 091	1 070
Summa	3 493	3 569

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	4
Försäkringspremier	114	113
Kabel-TV	14	14
Förvaltning	18	16
Summa	169	147

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	9 000	9 000
Swedbank	2025-03-28	3,36 %	1 980	2 100
Summa			10 980	11 100
Varav kortfristig del			10 980	11 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 380 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	3	2
Löner	80	80
Sociala avgifter	25	25
Utgiftsräntor	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	149	149
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	278	278

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 717	13 717

Underskrifter

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

Botkyrka

Anna Vallin
Styrelseledamot

Bernt Thomas Orrebrink
Styrelseledamot

Michael Clifford
Ordförande

Sebastian Alcayna
Styrelseledamot

Tommy Lundberg
Styrelseledamot

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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2025 15:34

DOCUMENT ID:

S1QMCTkMMxg

ENVELOPE ID:

H1xGR6kGfgx-S1QMCTkMMxg

DOCUMENT NAME:

Brf Gräsälen nr 2, 716417-7201 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

e920658c8c7f70360e9cecdca834dbf910e55b0e46aab0
211ec1d756259704dcd958a899b6de8dda730db2cc302
5a44f0d2834bd6c125ea04f499b9df7b34676

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL CLIFFORD icwhs@me.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:50 26.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.243
2. TOMMY LUNDBERG kinkhyttan.lundberg@outlook.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 15:58 26.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.1.4
3. Antonio Sebastian Alcayn a dmsthlm@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 16:11 26.05.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.12.208
4. Bernt Thomas Orrebrink thomas.orrebrink@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:06 26.05.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 13.49.6.192
5. ANNA VALLIN annaqvarnstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:20 26.05.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.174.168
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:14 26.05.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.235.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Gråsälen nr 2
Org.nr. 716417-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2 för år 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 revisionssed 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 upphöra med 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 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 Gråsälen nr 2 för år 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.05.2025 15:34

DOCUMENT ID:

rybfRpkMMge

ENVELOPE ID:

Byz0T1fGll-rybfRpkMMge

DOCUMENT NAME:

2024 RB .pdf

2 pages

SHA-512:

4b2cae99e79d707945052a994ab25e528307a9489a171
c392b24f5c5bd1111db1ace75d42b830e8c53c6571354c
dcb8e64d77276e9fae3fc5de21c183d1309e1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	26.05.2025 21:15	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	26.05.2025 21:14	Low	IP: 20.240.235.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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