

Årsredovisning 2023

Brf Grilla

769637-8590



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grilla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 8	2021	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 084 kvm. Byggnadernas totalyta är 4934 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niko Nina Ghaffari	Ordförande
Hussein Agha	Styrelseledamot
Natasha Wrang	Styrelseledamot
Nils Patrik Jönsson	Styrelseledamot
Olivia Babecic	Styrelseledamot
Thomas Lindemann	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Clas Niklasson Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Hagtorn
Bredband/TV	Tele2
Hissar	Schindler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Efter 2024 års avgiftshöjning om 15% har avgiften totalt höjts med 21,9% på tre år. 2024 års höjning baserades på kraftigt höjda taxebundna kostnader samt att 1 lån lades om till rörlig ränta. Långtidsbudgeten visar att inga fler extraordinära höjningar bedöms bli nödvändiga om föreningens rörliga bolån kan hållas under 5% under 2024-2025 och om hela låneportföljen i genomsnitt kan hållas på 3% efter det. Vidare visar långtidsbudgeten att föreningen har ett tillräckligt sparande i form av amorteringar så styrelsen bedömer att ekonomin idag och i framtiden är tillräckligt god.

Efter upprepade stöldförsök och stölder av föreningens lådcyklar beslutade styrelsen att upphöra med uthyrningen av lådcyklar.

Under året genomfördes tvåårsbesiktningen av samtliga lägenheter utan anmärkningar och vidare har även hissar och ventilation genomgått kontroller vilka också slutat med godkända resultat.

I februari 2024 bytte föreningen hissleverantör till Hiss i Skåne AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 570 768	3 381 506
Resultat efter fin. poster	-566 562	-213 091
Soliditet (%)	74	73
Yttre fond	426 757	140 646
Taxeringsvärde	131 166 000	131 166 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	777	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	88,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 618	14 792
Skuldsättning per kvm totalyta	14 618	14 792
Sparande per kvm totalyta	216	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	67
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	44
Energikostnad per kvm totalyta	199	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,11
Räntekänslighet (%)	18,81	20,14

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	167 700 000	-	-	167 700 000
Fond, yttre underhåll	140 646	-	286 111	426 757
Balanserat resultat	-88 395	-213 091	-286 111	-587 597
Årets resultat	-213 091	213 091	-566 562	-566 562
Eget kapital	167 539 160	0	-566 562	166 972 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-587 597
Årets resultat	-566 562
Totalt	-1 154 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	303 482
Balanseras i ny räkning	-1 457 641
	-1 154 159

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 570 768	3 381 506
Övriga rörelseintäkter	3	68 708	-7
Summa rörelseintäkter		3 639 476	3 381 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 494 571	-1 336 936
Övriga externa kostnader	8	-154 778	-129 247
Personalkostnader	9	-119 554	-158 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 080	-1 295 440
Summa rörelsekostnader		-3 080 983	-2 919 999
RÖRELSERESULTAT		558 493	461 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 399	463
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 130 454	-675 055
Summa finansiella poster		-1 125 055	-674 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-566 562	-213 091
ÅRETS RESULTAT		-566 562	-213 091

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	226 218 100	227 510 212
Maskiner och inventarier	12	76 549	96 517
Summa materiella anläggningstillgångar		226 294 649	227 606 729
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		226 294 649	227 656 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 256	19 458
Övriga fordringar	14	121 210	1 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 686	131 678
Summa kortfristiga fordringar		292 152	152 654
Kassa och bank			
Kassa och bank		881 750	758 443
Summa kassa och bank		881 750	758 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 173 902	911 098
SUMMA TILLGÅNGAR		227 468 551	228 567 827

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 700 000	167 700 000
Fond för yttre underhåll		426 757	140 646
Summa bundet eget kapital		168 126 757	167 840 646
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-587 597	-88 395
Årets resultat		-566 562	-213 091
Summa fritt eget kapital		-1 154 159	-301 486
SUMMA EGET KAPITAL		166 972 598	167 539 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 273 000	30 273 000
Summa långfristiga skulder		30 273 000	30 273 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 425 125	30 139 125
Leverantörsskulder		176 479	83 842
Skatteskulder		2 646	5 280
Övriga kortfristiga skulder		3 300	-10 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	615 403	538 192
Summa kortfristiga skulder		30 222 953	30 755 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 468 551	228 567 827

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	558 493	461 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 312 080	1 295 440
	1 870 573	1 756 941
Erhållen ränta	5 399	463
Erlagd ränta	-1 127 075	-649 838
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	748 897	1 107 566
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139 498	-102 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 907	-943 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 306	61 589
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-99 845
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-99 845
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-714 000	-714 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-714 000	-714 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	123 306	-752 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	758 443	1 510 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	881 750	758 443

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grilla 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 bredband, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 034 824	2 861 115
Hysesintäkter, p-platser	394 608	373 200
Kabel-TV/Bredband	138 840	138 840
Övriga intäkter	2 496	8 351
Summa	3 570 768	3 381 506

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	-7
Elprisstöd	68 712	0
Summa	68 708	-7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	119 701	178 456
Besiktning och service	33 952	49 090
Trädgårdsarbete	26 147	0
Snöskottning	28 021	13 234
Övrigt	-60	0
Summa	207 761	240 780

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	3 104	0
Källarutrymmen	2 908	0
Soprum/miljöanläggning	2 156	0
Dörrar och lås/porttele	50 396	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 361	0
Hissar	73 839	12 517
Gård/markytor	4 625	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 425
Summa	138 389	14 942

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	176 331	271 797
Uppvärmning	404 514	310 823
Vatten	232 139	180 085
Sophämtning	94 318	83 417
Summa	907 302	846 122

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 726	63 295
Bredband	2 591	0
Bredband/Kabeltv	139 142	140 137
Fastighetsskatt	31 660	31 660
Summa	241 119	235 092

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	58 604	36 638
Förbrukningsmaterial	0	9 295
Programvaror	2 985	0
Revisionsarvoden	17 625	7 750
Ekonomisk förvaltning	75 564	75 564
Summa	154 778	129 247

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 200	121 597
Sociala avgifter	26 354	36 779
Summa	119 554	158 376

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 130 303	675 055
Övriga räntekostnader	151	0
Summa	1 130 454	675 055

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 910 000	228 910 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 910 000	228 910 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 399 788	-107 676
Årets avskrivning	-1 292 112	-1 292 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 691 900	-1 399 788
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	226 218 100	227 510 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 794 326</i>	<i>73 794 326</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 166 000	97 166 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	131 166 000	131 166 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 845	0
Inköp	0	99 845
Utgående anskaffningsvärde	99 845	99 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 328	0
Avskrivningar	-19 968	-3 328
Utgående avskrivning	-23 296	-3 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 549	96 517

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	210	0
Övriga fordringar	121 000	1 518
Summa	121 210	1 518

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 504	43 817
Försäkringspremier	80 459	67 726
Bredband	1 767	0
Förvaltning	23 956	20 135
Summa	150 686	131 678

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-11-28	1,28 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2025-11-28	1,14 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2024-11-28	4,55 %	15 136 500	15 136 500
SEB	2024-11-28	4,55 %	14 288 625	15 002 625
Summa			59 698 125	60 412 125
Varav kortfristig del			29 425 125	30 139 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 128 125 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 305	96 909
El	15 220	32 260
Uppvärmning	55 816	44 782
Utgiftsräntor	28 596	25 217
Vatten	18 473	0
Löner	107 000	0
Sociala avgifter	33 619	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	335 374	294 672
Beräknat revisionsarvode	16 000	14 000
Summa	615 403	538 192

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

61 260 000

2022-12-31

61 260 000

Underskrifter

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

Malmö

Hussein Agha
Styrelseledamot

Niko Nina Ghaffari
Ordförande

Nils Patrik Jönsson
Styrelseledamot

Olivia Babecic
Styrelseledamot

Thomas Lindemann
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 16:03

DOCUMENT ID:

S1PC2ah7R

ENVELOPE ID:

rkxLR3anQ0-S1PC2ah7R

DOCUMENT NAME:

Brf Grilla, 769637-8590 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Patrik Jönsson n.patrik.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:05 23.05.2024 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/30) IP: 213.102.65.249
2. Niko Nina Ghaffari ninaghaffari1@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:24 23.05.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/26) IP: 94.191.138.27
3. THOMAS LINDEMANN thomas.lindemann@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:56 23.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/07) IP: 188.150.239.62
4. Olivia Babecic olivia.babecic@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:38 23.05.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/14) IP: 90.142.35.17
5. HUSSEIN AGHA hussein.agma@live.com	Signed Authenticated	23.05.2024 20:02 23.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/19) IP: 188.150.253.193
6. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:17 24.05.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grilla

Org.nr. 769637 - 8590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grilla för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Grillas finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Styrelsen 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 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 Bostadsrättsföreningen Grilla för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Grilla 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 16:03

DOCUMENT ID:

rJ-vCn6hX0

ENVELOPE ID:

BJ8Aha3QA-rJ-vCn6hX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Grilla 2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 11:17 24.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed