

Årsredovisning 2023



Brf Grynnan, Sickla Kaj

Org nr 769606-3002

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Grynnan, Sickla Kaj, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 april 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen har förvärvat fastigheten Grynnan 2 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 121 bostadsrätter samt 6 lokaler. Den totala boytan är 8 441 kvm och lokalytan 581 kvm. Föreningen disponerar 29 garageplatser som hyrs ut genom Stockholm Parkerings försorg.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
71 st	2 rum och kök
31 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Grynnan GA:2 inom kvarteret tillsammans med fastigheten Grynnan 1. Gemensamhetsanläggningen omfattar sopsug där föreningens andel är 9/20.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift 2023 är 1 589 kronor per lägenhet. Fastighetsskatten är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler och garage.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 455 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 217 600 000 kr och markvärdet är 238 000 000 kronor. Värdeår är 2004. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen Grynnan GA:2 är taxerad till 8 640 000 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen hade ett avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Fastum Teknik AB och trappstädning med XLint Allservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 december 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 756 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske årligen och motsvara det långsiktiga underhållsbehovet enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 juni 2023 haft följande sammansättning:

Rickard Jakobsen	Ordförande
Kalle Waleij	Ledamot
Daniel Bergholm	Ledamot
Lars Stefan Lundin	Ledamot
Åsa Lundin	Ledamot
Kajsa Wahlberg	Suppleant
Alberto Rosseaux	Suppleant
Ulrika Christoffersen	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (10) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring.

Revisorer

Peter Ryberg
Conseil Revision

Valberedning

Styrelsen fick i uppdrag av stämman att hitta en valberedning för verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighet

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- installerat elbilsaddare i garagen
- bytt fläktarna på taket
- en lägenhet har tillåtits få extra isolering vid en yttervägg

Hysesgäster

Två affärshysesgäster har bytt ägare under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 170 (171) medlemmar. Under året har 12 (18) medlemmar tillträtt samt 13 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (10) överlåtelse. Fyra (två) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	9 210	9 067	9 042	9 023
Resultat efter finansiella poster, tkr	-304	-1 314	473	21
Avskrivningar, tkr	-2 610	-2 556	-2 554	-2 554
Resultat exkl avskrivningar, tkr	2 306	1 242	3 027	2 575
Soliditet (%)	71,73	71,60	71,39	71,03
Skuldränta (%)	1,71	0,98	0,84	1,05
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	759	783	779
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 541	9 619	9 802	9 970
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 198	10 281	10 476	10 656
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	293	367	400
Räntekänslighet (%)	13,49	13,55	13,39	13,68
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	280	273	235	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,98	96,43	97,52	97,52

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader och kostnader för swappavtal i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivning men också ökade räntekostnader under 2023.

Föreningens balanserade underskott beror främst på avskrivningar.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	218 475 000	24 275 000	1 120 715	-14 458 786	-1 313 689	228 098 240
Disposition av föregående års resultat:				-1 313 689	1 313 689	0
Avsättning yttre fond			712 000	-712 000		0
Årets resultat					-304 008	-304 008
Belopp vid årets utgång	218 475 000	24 275 000	1 832 715	-16 484 475	-304 008	227 794 232

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 484 475
årets förlust	-304 008
	-16 788 483

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	712 000
	-17 500 483
	-16 788 483

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 209 601	9 067 479
Övriga rörelseintäkter		194 151	0
Summa rörelseintäkter		9 403 752	9 067 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 616 449	-6 056 894
Övriga externa kostnader	4	-728 529	-713 232
Personalkostnader	5	-223 413	-197 130
Avskrivningar		-2 609 970	-2 556 150
Summa rörelsekostnader		-8 178 361	-9 523 406
Rörelseresultat		1 225 391	-455 927
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 407	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 536 806	-857 807
Summa finansiella poster		-1 529 399	-857 762
Resultat efter finansiella poster		-304 008	-1 313 689
Årets resultat		-304 008	-1 313 689

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	310 352 161	312 662 415
Summa materiella anläggningstillgångar		310 352 161	312 662 415
Summa anläggningstillgångar		310 352 161	312 662 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 412	34 528
Övriga fordringar	8	5 986 047	4 176 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	527 691	326 774
Summa kortfristiga fordringar		6 539 150	4 538 095
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 899	1 369 590
Summa kassa och bank		666 899	1 369 590
Summa omsättningstillgångar		7 206 049	5 907 685
SUMMA TILLGÅNGAR		317 558 210	318 570 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		242 750 000	242 750 000
Fond för yttre underhåll		1 832 715	1 120 715
Summa bundet eget kapital		244 582 715	243 870 715
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 484 475	-14 458 786
Årets resultat		-304 008	-1 313 689
Summa fritt eget kapital		-16 788 483	-15 772 475
Summa eget kapital		227 794 232	228 098 240
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 455 672	58 955 672
Summa långfristiga skulder		45 455 672	58 955 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	40 625 000	27 825 000
Leverantörsskulder		951 078	1 074 622
Skatteskulder		143 284	84 311
Övriga skulder	11	730 850	1 154 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 858 094	1 378 221
Summa kortfristiga skulder		44 308 306	31 516 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 558 210	318 570 100

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-304 008	-1 313 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 609 970	2 556 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 305 962	1 242 462
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-685 162	297 208
Förändring av kortfristiga skulder		-7 881	181 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 612 919	1 720 820
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-299 716	-130 081
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-299 716	-130 081
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-700 000	-1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-700 000	-1 650 000
Årets kassaflöde		613 203	-59 261
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 517 453	5 576 714
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		6 130 656	5 517 453

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år från byggnadernas färdigställande
Fastigh.förbättring	5 år
Markanläggningar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 379 139	6 402 748
Hyror lokaler	1 994 047	1 812 521
Hyror garage	792 960	795 700
Fakturerat gemensamma kostnader och fettavskiljare	28 204	52 729
Övriga intäkter	15 250	3 781
	9 209 600	9 067 479

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	213 551	193 579
Trädgårdsskötsel	80 042	69 337
Städkostnader	129 842	120 883
Snöröjning/sandning	156 293	54 376
Systematiskt brandskyddsarbete	5 265	5 056
Hisskostnader	89 996	84 375
Portar	3 080	1 761
Inköp av parkeringstjänster	95 156	95 484
Gemensamhetsanläggning	227 765	305 809
Reparationer	269 475	575 620
Hissreparationer	72 811	98 026
Trädgård och utemiljö	681	0
Periodiskt underhåll: gem utrymmen, VA, ventilation, imkanal storkök, fönster	141 120	1 401 879
Fastighetsel	634 312	872 520
Fjärrvärme	1 512 937	1 285 832
Vatten och avlopp	382 984	303 407
Avfallshantering	159 613	130 981
Försäkringskostnader	192 471	199 215
Självrisker	1 518	48 300
Kabel-tv	87 620	79 475
Bredband	123 776	123 454
Förbrukningsinventarier	0	1 929
Förbrukningsmaterial	36 139	5 595
	4 616 447	6 056 893

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	272 400	272 400
Fastighetsavgift	192 269	183 799
Telefoni	27 064	20 784
Datorkommunikation	5 986	6 400
Hemsida	5 819	6 436
Porto	0	602
Föreningsgemensamma kostnader	19 812	22 811
Revisionsarvode	43 666	41 446
Ekonomisk förvaltning	122 856	109 295
Lokaladministration	0	5 980
Bankkostnader	1 300	1 300
Juridisk konsultation	0	2 375
Underhållsplan	15 207	14 332
Medlems-/föreningsavgifter	18 910	23 730
Övriga poster	3 240	1 542
	728 529	713 232

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	140 000	150 000
Övriga arvoden	30 000	0
Sociala avgifter	53 413	47 130
	223 413	197 130

Not 6 Finansiella poster

	2023	2022
Ränteintäkter	7 407	45
Räntekostnader för fastighetslån	-1 531 689	-856 683
Övriga räntekostnader	-5 117	-1 124
	-1 529 399	-857 762

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 880 081	242 750 000
Inköp kameraövervakning	0	130 081
Inköp laddstolpar	299 716	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 179 797	242 880 081
Ingående avskrivningar	-28 217 666	-25 661 516
Årets avskrivningar	-2 609 970	-2 556 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 827 636	-28 217 666
Redovisat värde mark	98 000 000	98 000 000
Utgående värde mark	98 000 000	98 000 000
Utgående redovisat värde	310 352 161	312 662 415
Taxeringsvärden byggnader	217 600 000	217 600 000
Taxeringsvärden mark	238 000 000	238 000 000
	455 600 000	455 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	222 574	28 930
Andra kortfristiga fordringar	299 716	0
Avräkningskonto förvaltare	5 463 757	4 147 863
	5 986 047	4 176 793

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	28 670	27 797
Kabel TV	25 013	21 876
Fasighetsförsäkring	198 821	0
Sickla Kaj Samfällighet	56 433	48 649
Hemsida	1 825	1 825
Snöröjning	7 434	7 434
Bredband	20 570	20 639
Övriga serviceavtal	0	5 986
Stockholms parkering, avräkning juli-december	155 480	156 420
Garagesamfällighet	33 444	36 148
	527 690	326 774

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,860	2024-04-17	13 500 000	13 500 000
Nordea	0,700	2025-09-17	30 655 672	30 655 672
Nordea	4,33	2024-04-22	27 125 000	27 825 000
Nordea	0,900	2026-02-18	14 800 000	14 800 000
			86 080 672	86 780 672
Kortfristig del av långfristig skuld			-40 625 000	-27 825 000

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mervärdeskatt sista kvartalet	133 397	97 178
Depositioner av lokalhyresgäster	596 330	634 356
Tvistfaktura fasad 2020	0	422 500
Avräkning Fastum	1 123	0
	730 850	1 154 034

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	352 847	176 323
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala avgifter	47 130	47 130
Revisonsarvoden	35 000	35 000
Fastighetsel	64 748	174 150
Fjärrvärme	271 536	205 115
Vatten	31 824	31 484
Avfallskostnader	12 873	19 575
Snöröjning	24 350	9 498
Reparationer	10 671	25 542
Samfällighetsavgift	0	48 649
Reserverat gemensam kostnad garage	0	40 146
Administration av garage	47 578	47 690
Förutbetalda avgifter och hyror	809 537	367 919
	1 858 094	1 378 221

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	98 600 000	98 600 000
	98 600 000	98 600 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2024 har två av föreningens lån villkorsändrats och lagts om till rörlig ränta. Centralpumpen gick sönder under våren och byttes ut. Den trasiga har restaurerats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard Jacobsen
Ordförande

Kalle Waleij

Daniel Bergholm

Lars Stefan Lundin

Åsa Lundin

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

Conseil Revision

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Grynnan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 07:01:45

Dokumentet är undertecknat av:

 DANIEL BERGHOLM (19770527XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 20:09:45
 Rolf Kalle Waleij (19800424XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 21:01:24
 RICKARD JAKOBSEN (19881104XXXX) Ordförande	2024-05-27 16:03:06
 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2024-05-28 07:01:45
 ÅSA LUNDIN (19660405XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 11:41:32
 Lars Stefan Lundin (19570218XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 11:19:24

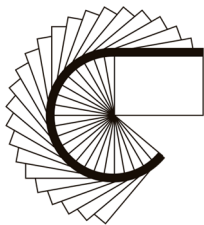


 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Grynnan.pdf (413628 byte)

0C7D2B680DC208FCF03E410B478A5A5780B170553AEE502F99DAC748F47A9313BE52897C31373BFBA530
65D7E2D12BBDD96DDCDECDEB5C6F68AC293EBF9C747D

<https://esign.summera.support/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grynnan, Sickla Kaj
Org.nr. 769606-3002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grynnan, Sickla Kaj för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grynnan, Sickla Kaj för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: BRF Grynnan, Sicka Kaj - Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 07:02:17

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor

2024-05-28 07:02:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
BRF Grynnan, Sicka Kaj - Revisionsberättelse.pdf (194702 byte)

8B8BC137E00766DE4784145C02903541B6AA09E0EDEEF62D155F2A2ADA104EB1AFF87710411B6D43473B
5923F944D2D08838D10D2B0D3C047750FE42E267ABA5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support