

Årsredovisning 2024

Brf Graninge Strandgård

769635-1282



Årsredovisning 2024

Brf Graninge Strandgård

769635-1282



Välkommen till årsredovisningen för Brf Graninge Strandgård

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

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. 5
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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Graninge Strandgård	2017	Nacka
Nacka Kil 1:109	2017	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 908 kvm. Byggnadernas totalyta är 908 kvm.

Styrelsens sammansättning

Knut Henric Gustafson	Ordförande
Birgitta Eneqvist	Suppleant
Nancy Gunilla Algstedt Gustafson	Styrelseledamot
Per-Olov Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Katarina Elisabeth Malmqvist och Ingrid Hansson

Firmateckning

Två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Joel Lindberg	Revisor
Ole Deurell	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Alova

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ferdinand Bobergs Samfällighetsförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar Ferdinand Bobergs samfällighetsförening förvaltar idag en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, Kil GA:8..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av Riksbankens ändrade styrränta var föreningen tvungen justera månadsavgiften med 30%, för att inte hamna i trängsmål.

Övriga uppgifter

Under året installerades laddare för elbil på 4 P-platser. Bidrag erhöles med 60 000:- från naturvårdsverket.

Vi hälsade två nya medlemmar välkomna till föreningen. Lennart Sundin i lgh 0901 och Eva Birgitta Olsson i lgh 0902.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 009 631	757 872	659 000	659 000
Resultat efter fin. poster	-228 244	-256 216	-273 000	-152 000
Soliditet (%)	86	86	85	85
Yttre fond	100 000	75 000	50 000	25 000
Taxeringsvärde	30 800 000	30 800 000	30 800 000	25 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 105	834	725	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	96,3	99,7	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 315	9 416	9 517	9 736
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 315	9 416	9 517	9 736
Sparande per kvm totalyta, kr	182	131	112	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	129	152	132	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	30	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	182	172	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	2,74	1,49	1,01
Räntekänslighet (%)	8,43	11,29	13,12	13,42

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. Det negativa resultatet beror på höga avskrivningar. Under året väntar vi oss lägre räntor på våra lån. Vi har ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 523 000	-	-	35 523 000
Upplåtelseavgifter	17 647 000	-	-	17 647 000
Fond, yttre underhåll	75 000	-	25 000	100 000
Balanserat resultat	-1 131 463	-256 216	-25 000	-1 412 679
Årets resultat	-256 216	256 216	-228 244	-228 244
Eget kapital	51 857 321	0	-228 244	51 629 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 412 679
Årets resultat	-228 244
Totalt	-1 640 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	25 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 810
Balanseras i ny räkning	-1 661 112
	-1 640 922

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	1 009 631	757 872
Övriga rörelseintäkter	3	436	27 941
Summa rörelseintäkter		1 010 067	785 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-404 941	-343 333
Övriga externa kostnader	9	-82 294	-65 144
Personalkostnader	10	-23 063	-23 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 246	-375 264
Summa rörelsekostnader		-897 543	-806 775
RÖRELSERESULTAT		112 524	-20 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-340 850	-235 366
Summa finansiella poster		-340 767	-235 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-228 244	-256 216
ÅRETS RESULTAT		-228 244	-256 216

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 179 011	60 553 963
Markanläggningar	13	89 444	93 188
Maskiner och inventarier	14	142 450	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 410 905	60 647 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 410 905	60 647 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 130	17 051
Övriga fordringar	15	4 155	4 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	43 939	33 967
Summa kortfristiga fordringar		53 224	55 090
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 721	119 675
Summa kassa och bank		97 721	119 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		150 945	174 765
SUMMA TILLGÅNGAR		60 561 850	60 821 916

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 170 000	53 170 000
Fond för yttre underhåll		100 000	75 000
Summa bundet eget kapital		53 270 000	53 245 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 412 679	-1 131 463
Årets resultat		-228 244	-256 216
Summa fritt eget kapital		-1 640 922	-1 387 679
SUMMA EGET KAPITAL		51 629 078	51 857 321
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	253 426	230 753
Skulder till kreditinstitut	18	2 907 940	2 907 940
Summa långfristiga skulder		3 161 366	3 138 693
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 549 750	5 641 750
Leverantörsskulder		83 310	35 526
Övriga kortfristiga skulder		-178	-1 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	138 524	150 055
Summa kortfristiga skulder		5 771 406	5 825 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 561 850	60 821 916

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	112 524	-20 961
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	387 246	375 264
	499 770	354 303
Erhållen ränta	83	111
Erlagd ränta	-364 508	-235 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 345	119 414
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 866	-12 436
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 611	6 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 822	112 978
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-151 000	-93 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-151 000	-93 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 000	-92 000
Förändring av checkräkningskredit	24 224	-105
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 776	-92 105
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 955	-72 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	119 675	192 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	97 721	119 675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Graninge Strandgård 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, 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 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	960 036	713 872
Kabel-TV/Bredband	43 200	43 200
Övriga intäkter	6 395	800
Summa	1 009 631	757 872

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-1
Elprisstöd	0	27 942
Övriga rörelseintäkter	436	0
Summa	436	27 941

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33 228	23 118
Städning	0	2 572
Besiktning och service	11 040	5 160
Trädgårdsarbete	0	10 851
Övrigt	1 781	1 039
Summa	46 049	42 740

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	3 988	12 441
VA	10 642	0
Summa	14 630	12 441

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	4 810	0
Summa	4 810	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	116 923	137 917
Vatten	40 193	27 244
Sophämtning	14 469	17 361
Summa	171 585	182 522

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 056	16 592
Bredband	41 812	41 812
Gemensamhetsanläggning	16 236	0
Samfällighet	93 763	47 226
Summa	167 867	105 630

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	21 139	18 374
Juridiska kostnader	2 589	2 518
Revisionsarvoden	23 812	23 048
Ekonomisk förvaltning	21 804	21 204
Konsultkostnader	12 950	0
Summa	82 294	65 144

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	2 040	2 040
Övriga personalkostnader	1 023	994
Summa	23 063	23 034

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	319 727	235 321
Övriga räntekostnader	21 123	45
Summa	340 850	235 366

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 210 000	62 210 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 210 000	62 210 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 656 037	-1 281 085
Årets avskrivning	-374 952	-374 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 030 989	-1 656 037
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 179 011	60 553 963
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 715 048</i>	<i>24 715 048</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
Summa	30 800 000	30 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 500	0
Årets inköp	0	93 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 500	93 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-312	0
Årets avskrivning	-3 744	-312
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 056	-312
Utgående restvärde enligt plan	89 444	93 188

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	151 000	0
Utgående anskaffningsvärde	151 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-8 550	0
Utgående avskrivning	-8 550	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 450	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 155	4 072
Summa	4 155	4 072

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 250 Tkr

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 118	5 656
Försäkringspremier	5 499	5 048
Bredband	14 894	10 453
Förvaltning	13 428	12 810
Summa	43 939	33 967

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	2,78 %	2 573 500	2 665 500
Stadshypotek	2025-04-01	3,65 %	2 776 250	2 776 250
Stadshypotek	2025-12-01	2,78 %	200 000	200 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,47 %	2 907 940	2 907 940
Summa			8 457 690	8 549 690
Varav kortfristig del			5 549 750	5 641 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 457 690 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	12 127	0
Utgiftsräntor	17 794	41 452
Löner	20 000	20 000
Sociala avgifter	5 000	5 000
Förutbetalda avgifter/hyror	83 603	83 603
Summa	138 524	150 055

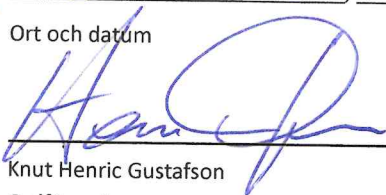
NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 271 000	9 271 000

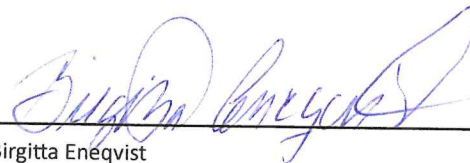
Underskrifter

2025-03-05 Solhög-Boo

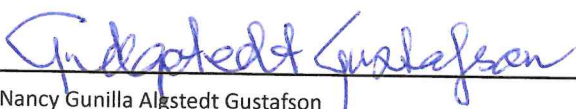
Ort och datum



Knut Henric Gustafson
Ordförande



Birgitta Eneqvist



Nancy Gunilla Algstedt Gustafson
Styrelseledamot



Per-Olov Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07



Ole Deurell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Graninge Strandgård
Org.nr. 769635-1282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Graninge Strandgård för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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.

Parameter

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 Graninge Strandgård för år 2024 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.

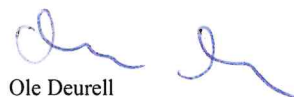
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 2025-04-07

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor