

Årsredovisning 2024

Brf Gripen 27

769640-1202



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gripen 27

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. 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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-22 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
Gripen 27	2021	UMEÅ

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 882 kvm samt en hyresrätt om 91kvm. Byggnadens totalyta är 973 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viveca Mari Bernhardsson	Ordförande
Björn Tage Halling	Styrelseledamot
Per-Åke Nilsson	Styrelseledamot
Veronika Fransson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Magnus Lundqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Teknisk Fastighetsförvaltning Norrskenet

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi drivit en process med hjälp av advokat för att få den tidigare ägaren att åtgärda fel och brister som inte varit utförda på riktigt sätt.

Den största delen är att takkuporna på Hus 7 förses med plåt och att balkonger ska åtgärdas. Ett fönster ska sättas in i källaren.

Under året har även energideklaration utförts.

2-års efterbesiktningen av 7B . Fel uppmärksammade och åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna i BRF höjs för 2025 med 16% och hyresrätt samt parkeringar med 7%.

24.09.30 las 2 lån om som löpt ut och det på 3 månader med STIBOR + 0,6 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Stadgarna är uppdaterade med justering av överlåtelseavgift samt möjlighet för förening att ta ut ersättning vid 2.a hands uthyrning.

Övriga uppgifter

Armaturer i hus 7 är utbytta till LED i källaren och trapphuset.

Förråden har byggts om så att vi kan skapa ett miljörum på gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 003 262	861 800	813 098	248 664
Resultat efter fin. poster	-218 966	-229 464	-13 185	12 997
Soliditet (%)	68	68	69	69
Yttre fond	500 617	500 617	462 654	-
Taxeringsvärde	12 952 000	12 952 000	12 952 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	77,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 977	14 121	12 937	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 675	12 806	12 937	-
Sparande per kvm totalyta, kr	73	62	284	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	35	42	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	115	107	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	75	74	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	225	224	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,34	1,13	-
Räntekänslighet (%)	15,31	17,75	-	-

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. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen vidtagit åtgärder för att stärka den långsiktiga ekonomiska stabiliteten. Dessa inkluderar en genomgång av föreningens kostnader, en strategi för att minska driftskostnader samt en plan för att justera intäkterna genom avgiftsjusteringar. Föreningen kommer också att löpande justera underhållsplanen för att säkerställa rätt underhåll och att vi kan genomföra renoveringar utan att belasta ekonomin. Styrelsen fortsätter bevaka den ekonomiska utvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 010 000	-	-	28 010 000
Fond, yttre underhåll	500 617	-	-	500 617
Balanserat resultat	-500 805	-229 464	-	-730 269
Årets resultat	-229 464	229 464	-218 966	-218 966
Eget kapital	27 780 348	0	-218 966	27 561 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-730 269
Årets resultat	-218 966
Totalt	-949 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	175 000
Balanseras i ny räkning	-1 124 235
	-949 235

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	1 003 262	861 800
Övriga rörelseintäkter	3	-2 180	-0
Summa rörelseintäkter		1 001 083	861 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-469 335	-416 484
Övriga externa kostnader	8	-84 983	-78 626
Personalkostnader	9	-31 540	-21 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 136	-289 740
Summa rörelsekostnader		-875 994	-805 877
RÖRELSERESULTAT		125 089	55 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 964	7 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-355 019	-292 801
Summa finansiella poster		-344 055	-285 387
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-218 966	-229 464
ÅRETS RESULTAT		-218 966	-229 464

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 328 268	39 618 404
Summa materiella anläggningstillgångar		39 328 268	39 618 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 328 268	39 618 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 464	23 511
Övriga fordringar	12	849 729	871 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 036	27 478
Summa kortfristiga fordringar		888 229	922 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 198	23 198
Summa kassa och bank		23 198	23 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		911 427	945 674
SUMMA TILLGÅNGAR		40 239 695	40 564 078

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 010 000	28 010 000
Fond för yttre underhåll		500 617	500 617
Summa bundet eget kapital		28 510 617	28 510 617
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-730 269	-500 805
Årets resultat		-218 966	-229 464
Summa ansamlad förlust		-949 235	-730 269
SUMMA EGET KAPITAL		27 561 382	27 780 348
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 417 443	3 408 520
Summa långfristiga skulder		3 417 443	3 408 520
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 915 660	9 052 059
Leverantörsskulder		157 565	144 512
Skatteskulder		35 409	43 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	152 236	134 917
Summa kortfristiga skulder		9 260 870	9 375 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 239 695	40 564 078

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 089	55 923
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	290 136	289 740
	415 225	345 663
Erhållen ränta	10 964	7 414
Erlagd ränta	-352 704	-292 801
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 485	60 276
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 398	-22 119
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 744	168 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 627	206 183
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 476	-127 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 476	-127 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 849	78 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	894 685	815 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	872 836	894 685

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gripen 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 25-150 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	805 332	667 510
Hysesintäkter, bostäder	101 112	94 500
Hysesintäkter, lokaler	38 520	44 240
Hysesintäkter, p-platser	58 200	55 550
Övriga intäkter	98	0
Summa	1 003 262	861 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-0
Övriga intäkter	4 029	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	1 175	0
Övriga rörelseintäkter	-7 384	0
Summa	-2 180	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	18 000	21 769
Fastskötsel/teknisk förv extra	11 030	0
Besiktning och service	16 556	7 618
Ventilationskontroll OVK	17 715	0
Övrigt	13 938	13 864
Snöskottning	33 027	31 617
Summa	110 266	74 868

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	22 335
Bostäder	938	0
Tvättstuga	0	1 206
Dörrar och lås/porttele	2 864	1 944
VA	14 274	0
Ventilation	0	17 566
El	29 400	0
Fasader	1 304	0
Gård/markytor	4 441	0
Garage och p-platser	19 563	0
Summa	72 784	43 051

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 153	34 402
Uppvärmning	126 180	111 592
Vatten	67 523	73 057
Sophämtning	25 249	24 908
Summa	248 105	243 959

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 784	27 593
Fastighetsskatt	8 396	27 013
Summa	38 180	54 606

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	989	3 306
Övriga förvaltningskostnader	7 076	4 032
Revisionsarvoden	26 250	35 625
Ekonomisk förvaltning	32 564	32 564
Konsultkostnader	17 500	0
Bankkostnader	604	3 099
Summa	84 983	78 626

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	16 000
Sociala avgifter	7 540	5 027
Summa	31 540	21 027

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354 331	292 570
Övriga räntekostnader	688	231
Summa	355 019	292 801

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 282 400	40 282 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 282 400	40 282 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-663 996	-374 256
Årets avskrivning	-290 136	-289 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-954 132	-663 996
Utgående restvärde enligt plan	39 328 268	39 618 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	13 204 191	13 204 191
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	4 352 000	4 352 000
Summa	12 952 000	12 952 000
Årets inköp	0	

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91	0
Nabo Klientmedelskonto	323 260	255 073
Borgo	526 378	616 414
Summa	849 729	871 487

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	594	62
Försäkringspremier	21 741	19 108
Vatten	0	167
Förvaltning	9 701	8 141
Summa	32 036	27 478

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	3,15 %	3 453 134	3 488 826
Stadshypotek	2026-09-30	1,04 %	3 453 135	3 488 827
Stadshypotek	2025-09-30	3,15 %	3 453 134	3 488 826
Stadshypotek	2025-03-27	3,40 %	1 973 700	1 994 100
Summa			12 333 103	12 460 579
Varav kortfristig del			8 915 660	9 052 059

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 695 723 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 538	28 000
El	1 749	3 464
Uppvärmning	16 535	16 407
Utgiftsräntor	2 315	0
Vatten	15 102	0
Förutbetalda avgifter/hyror	82 997	87 046
Summa	152 236	134 917

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 485 000	17 485 000

Underskrifter

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

Umeå

Björn Tage Halling
Styrelseledamot

Per-Åke Nilsson
Styrelseledamot

Veronika Fransson
Styrelseledamot

Viveca Mari Bernhardsson
Ordförande

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

Per Magnus Lundqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 13:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 18:10

DOCUMENT ID:

rJbwOmh9A1l

ENVELOPE ID:

SkwOQ290Jx-rJbwOmh9A1l

DOCUMENT NAME:

Brf Gripen 27, 769640-1202 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-ÅKE GOTTHARD NILSSON perake@perake.eu	 Signed Authenticated	14.04.2025 18:54 14.04.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.34.59
2. Viveca Mari Bernhardsson vivecabernhardsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 11:35 15.04.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
3. Björn Tage Halling bjorn@hallingsfastigheter.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 23:10 15.04.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.60
4. VERONIKA FRANSSON veronicafransson@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 11:27 14.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.152.53
5. Per Magnus Lundqvist per.lundqvist@vierta.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 13:01 16.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 84.243.20.199

* 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 Brf Gripen 27

Org.nr 769640-1202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 27 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 Gripen 27 för räkenskapsåret 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.

Datum enligt digital signering

Per Lundqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 13:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 18:10

DOCUMENT ID:

HymwdQh9RJg

ENVELOPE ID:

S1eDd73cA1x-HymwdQh9RJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gripen 27 - 241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Magnus Lundqvist	 Signed	16.04.2025 13:04	eID	Swedish BankID
per.lundqvist@vierta.se	Authenticated	16.04.2025 13:03	Low	IP: 84.243.20.199

* 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