

2023-2024

Årsredovisning

Brf Grodan



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsen för Brf Grodan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Grodan 9, Sundsvall, bebyggdes 1969. Föreningen registrerades 1967-01-13 och den ekonomiska planen registrerades 1970-03-02. Fastigheten är belägen på Fredsgatan 22-24, Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 60 lägenheter och en lokal i separat byggnad. På fastigheten finns 62 st P-platser varav 55 st är utrustade med laddstolpar för elbil, utöver det finns ytterligare 6 st Gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kök
19 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 675 m²

Total lokalyta: 350 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har skötts av Castor Plus AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att föreningen debiterar moms på lokalhyresgästerna, som bedriver momspliktig verksamhet, och föreningen får sedan göra avdrag på hela momsen på åtgärder i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad procentsats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Inköp av hjärtstartare, besiktning och uppgradering av skyddsrum	2022-2023
Obligatorisk ventilations kontroll, målning, reparation fasader	2021-2022
Installation nytt värmesystem	2019-2020
Nytt styrsystem av innertemperatur i lägenheterna	2017-2018
Ny tvättmaskin	2017-2018
Ny takbeklädnad på båda husen samt den fristående byggnaden	2016-2017
Mark och beläggningsarbeten	2015-2016
Ombyggnad ventilation i samtliga lägenheter	2014-2015
Installation fjärrvärmecentral	2013-2014
Varuhiss lastkaj	2012-2013
Byte köksstammar 1 rok	2011-2012
Byte motorvärmare	2011-2015
Renovering av trapphus och utbyte av dörrar	2009
Utbyggnad och inglasning av balkonger	2007
Tvättstugan renoverades	2005
Ledningsnät för bredband	2004
Utbyte av fönster	2003
Ordningställande av innergård	2002
Utbyte av ledningsstammar (ej köksstammar i ettor)	1996

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört installation av laddstationer för elbilar, installerat nytt värmeaggregat i torkrum samt besiktat och uppdaterat brandskyddet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-11-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mats Carlman Sören Stridh Eva Bergström Johnny Dahl Malin Edlund	Ordförande Sekreterare Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	--	--

Suppleant Camilla Nilsberth

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Valberedning Anders Perols
Lennart Lind

Revisorer ESS2 Redovisning & Revision AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-04-08.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	3 284	3 164	3 089	3 119	3 154
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-226	294	345	59	330
Soliditet (%)	35,1	36,1	33,7	30,4	28,7
Årsavgift bostäder snitt/kvm boyta (kr)	526	526	526	526	526
Skuldränta (%)	2,4	1,2	1,0	1,2	1,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 523	1 582	1 638	1 695	1 885
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	188	156	154	161
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 637	1 700	1 760	1 822	2 026
Sparande per kvm (kr/kvm)	143	159	188	105	164
Räntekänslighet (%)	3,1	3,2	3,4	3,5	3,9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,9	77,7	79,3	78,8	77,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	543 080	2 915 717	972 978	293 775	4 725 550
Avsättning till yttre UH fond		165 000	-165 000		0
Omföring av föregående års resultat:			293 775	-293 775	0
				-225 541	-225 541
Belopp vid årets utgång	543 080	3 080 717	1 101 753	-225 541	4 500 009

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 101 753
årets förlust	-225 541
	876 212

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	165 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-116 000
i ny räkning överföres	827 212
	876 212

Uppllysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 520 680 kronor per år. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 283 731	3 164 379
Summa rörelseintäkter		3 283 731	3 164 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 529 233	-2 063 491
Övriga externa kostnader		-213 919	-207 239
Personalkostnader	4	-69 045	-66 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 680	-437 292
Summa rörelsekostnader		-3 332 877	-2 774 852
Rörelseresultat		-49 146	389 527
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 750	2 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 145	-98 458
Summa finansiella poster		-176 395	-95 752
Resultat efter finansiella poster		-225 541	293 775
Resultat före skatt		-225 541	293 775
Årets resultat		-225 541	293 775

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadsrätter	5	65 325	65 325
Summa immateriella anläggningstillgångar		65 325	65 325

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	10 778 455	10 844 290
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	759 220
Summa materiella anläggningstillgångar		10 778 455	11 603 510

Summa anläggningstillgångar		10 843 780	11 668 835
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		19 128	19 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 492	70 141
Summa kortfristiga fordringar		165 620	89 235

Kassa och bank

Kassa och bank	9	1 820 825	1 318 334
Summa kassa och bank		1 820 825	1 318 334

Summa omsättningstillgångar		1 986 445	1 407 569
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		12 830 225	13 076 404
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		542 500	542 500
Upplåtelseavgift		580	580
Fond för yttre underhåll		3 080 717	2 915 717
Summa bundet eget kapital		3 623 797	3 458 797

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 101 753	972 978
Årets resultat		-225 541	293 775
Summa fritt eget kapital		876 212	1 266 753

Summa eget kapital

4 500 009 **4 725 550**

Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	10	2 973 125	4 404 875
Summa långfristiga skulder		2 973 125	4 404 875

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	4 681 875	3 544 875
Leverantörsskulder		400 967	68 603
Skatteskulder		11 468	16 549
Övriga skulder	11	22 037	41 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 744	274 256
Summa kortfristiga skulder		5 357 091	3 945 979

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 830 225 **13 076 404**

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-225 541

293 775

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

520 680

437 292

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

295 139

731 067

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-76 385

44 538

Förändring av leverantörsskulder

332 364

-126 551

Förändring av kortfristiga skulder

-58 252

36 691

Kassaflöde från den löpande verksamheten

492 866

685 745

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

304 375

-759 220

Kassaflöde från investeringsverksamheten

304 375

-759 220

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-294 750

-279 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-294 750

-279 250

Årets kassaflöde

502 491

-352 725

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 318 334

1 671 059

Likvida medel vid årets slut

1 820 825

1 318 334

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad 100 år
Tillkommande utgifter 10-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 403 416 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med

bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	2 458 260	2 458 260
Balkongtillägg	151 200	151 200
Hyror lokaler	297 504	297 504
Hyror parkeringsplatser	127 200	116 550
Gemensamhetsel	232 936	130 318
Övriga intäkter	18 931	12 947
Hysesbortfall parkering	-2 300	-2 400
	3 283 731	3 164 379

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löpande underhåll	575 378	351 255
Periodiskt underhåll	127 619	0
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	171 019	171 565
Uppvärmningskostnad	345 632	305 744
Vatten- och avloppsavgifter	265 734	237 059
Elavgifter	386 544	400 875
Renhållning	133 012	110 184
Snöröjning	124 623	129 769
Förbrukningsinventarier	53 175	25 769
Fastighetsförsäkring	94 767	80 336
TV, bredband & telefoni	135 388	128 118
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	116 340	113 880
Teknisk förvaltning	1	0
Utbildning	0	8 936

2 529 232 2 063 490

Not 4 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvoden till styrelsen	57 300	52 500
Sociala avgifter	11 745	14 330
	69 045	66 830

Föreningen har under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Bostadsrätter

	2024-06-30	2023-06-30
Bostadsrätt nr 302 i Brf Grodan	65 325	65 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 325	65 325
Utgående redovisat värde	65 325	65 325

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 320 534	18 320 534
Årets aktivering laddstolpar	454 845	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 775 379	18 320 534
Ingående avskrivningar	-8 138 744	-7 701 452
Årets avskrivningar	-520 680	-437 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 659 424	-8 138 744
Mark	662 500	662 500
Utgående värde mark	662 500	662 500
Utgående redovisat värde	10 778 455	10 844 290
Taxeringsvärden byggnader	39 224 000	39 224 000
Taxeringsvärden mark	15 630 000	15 630 000
	54 854 000	54 854 000

Anskaffningsvärdet för laddstolparna har minskat med bidrag från naturvårdsverket på 465 625 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	12 457 500	12 457 500
	12 457 500	12 457 500

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	759 220	0
Inköp laddstolpar	161 250	759 220
Omklassificeringar	-920 470	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	759 220
Utgående redovisat värde	0	759 220

Not 9 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Likvida medel		
Nordea företagskonto	994 739	516 791
Nordea sparkonto	214 503	801 543
Fastränteplacering	611 582	0
	1 820 824	1 318 334

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30
SEB	0,96	2025-09-28	906 750
Nordea Hypotek AB	1,07	2025-09-17	2 122 875
Nordea Hypotek AB	4,46	2024-08-16	2 122 875
Nordea Hypotek AB	1,19	2024-10-16	1 367 500
Nordea Hypotek AB	4,19	2025-03-28	1 135 000
			7 655 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Föreningens lån beräknas uppgå till 6 220 000 kr om fem år.

Nästa års amortering 287 000 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Momsskuld	-6 898	14
Personalenskatt	17 190	15 750
Sociala avgifter	11 745	14 130
Övr kortfristiga skulder	0	11 802
	22 037	41 696

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Carlman

Sören Stridh

Eva Bergström

Johnny Dahl

Malin Edlund

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

Ess2 Redovisning & Revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

MATS CARLMAN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Grodan

c9790aac-e793-4be7-a73b-31e95914fbca - 2024-10-14 12:32:21 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 697adc21-d987-42e1-94b5-41a5d926d829 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

SÖREN STRIDH

aaf76045-50a9-4db6-be37-b31745c2ef88 - 2024-10-14 15:23:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2a00179e-eb74-4284-b062-e4732e13c5cc - SE

Eva Marie Bergström

3e174c7d-7252-456f-86e7-d4859dc5dbb7 - 2024-10-14 15:28:33 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 86a30718-c6ae-4d84-a67f-87ae5cc2b20b - SE

MALIN EDLUND

71a9a859-6ca9-463d-933b-82c467be574a - 2024-10-15 17:15:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 79f2ebb3-ba7f-42a5-92c2-cf92d1f45534 - SE

JOHNNY DAHL

15c5efcf-c276-4fab-9f01-ea009794fbaa - 2024-10-15 18:56:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - dfed932c-bd97-4fd2-a18c-d710b3b23c08 - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB

665b9138-302b-47c6-a189-1b488d819b94 - 2024-10-16 10:17:52 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8e4117ee-1b35-4411-b5bb-0a56d4377f83 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grodan

Org.nr. 789200-5401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grodan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 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 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 räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 oktober 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. Risker 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 Grodan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.10.2024 09:17

SENT BY OWNER:

Joanna Ulin · 16.10.2024 09:16

DOCUMENT ID:

rJeVBOy6JJJ

ENVELOPE ID:

ryQHukpyyl-rJeVBOy6JJJ

DOCUMENT NAME:

Brf Grodan RB 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN joanna.ulin@ess2.se	 Signed	16.10.2024 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
	Authenticated	16.10.2024 09:17	Low	IP: 89.189.201.248

* 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor