


Årsredovisning 2024

Brf Grindvaktten Öjersjö

769636-5928



 ryeowA6-9Jx-B12DCp-5kx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grindvaktan Öjersjö

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. 14

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 Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-15 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
Partille Öjersjö 6:751, 6:753, 6:754, 6:757, 6:760, 6:763-6:780 och 6:826.	2020	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 4 173 kvm.

Lägenhetstyp	Storlek kvm	Antal
Villa Grindhusen	131	2
Villa Laven	127	13
Parhus Tallen	127	2
Villa Myren	118	2
Radhus Enebacken	118	15

Styrelsens sammansättning

Darja Grgic	Ordförande
Carl-Oskar Bryngelsson	Styrelseledamot
David Pettersson	Styrelseledamot
Jens Johansson	Styrelseledamot
Yi-Jen Chou	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Jour	LåsInvest
Sophämtning	Partille kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Övriga uppgifter

Under året har bostadsrättsföreningen genomgått förändringar i styrelsens sammansättning.

Styrelseordförande Edvin Dzajic och styrelseledamot Patrick Lindh har lämnat sina uppdrag. De har ersatts av Darja Grgic, som tillträtt som ny styrelseordförande, och Jen Chou, som tillträtt som ny styrelseledamot.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 472 481	2 280 278	2 299 764	1 015 737
Resultat efter fin. poster	-1 242 384	-1 278 494	-879 177	272 431
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	741 000	489 000	242 000	-
Taxeringsvärde	148 399 000	115 647 000	115 883 000	83 559 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	589	545	545	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,8	99,0	180,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 579	10 678	10 777	10 913
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 579	10 678	10 777	10 913
Sparande per kvm totalyta, kr	210	202	297	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,31	1,32	-
Räntekänslighet (%)	17,96	19,57	19,76	24,84

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat för året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	150 600 000	-	-	150 600 000
Fond, yttre underhåll	489 000	-	252 000	741 000
Balanserat resultat	-1 095 746	-1 278 494	-252 000	-2 626 240
Årets resultat	-1 278 494	1 278 494	-1 242 384	-1 242 384
Eget kapital	148 714 760	0	-1 242 384	147 472 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 626 240
Årets resultat	-1 242 384
Totalt	-3 868 625

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	252 000
Balanseras i ny räkning	-4 120 625
	-3 868 625

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	2 472 481	2 280 278
Summa rörelseintäkter		2 472 481	2 280 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-182 036	-297 292
Övriga externa kostnader	6	-100 372	-79 378
Personalkostnader	7	-68 995	-19 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 120 340	-2 120 340
Summa rörelsekostnader		-2 471 743	-2 516 722
RÖRELSERESULTAT		738	-236 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110	1 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 243 232	-1 043 512
Summa finansiella poster		-1 243 122	-1 042 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 242 384	-1 278 494
ÅRETS RESULTAT		-1 242 384	-1 278 494

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	189 696 796	191 817 136
Summa materiella anläggningstillgångar		189 696 796	191 817 136
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 696 796	191 817 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 215	0
Övriga fordringar		5 553	5 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 245	97 710
Summa kortfristiga fordringar		123 013	103 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 049 531	1 583 377
Summa kassa och bank		2 049 531	1 583 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 172 544	1 686 530
SUMMA TILLGÅNGAR		191 869 340	193 503 666

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 600 000	150 600 000
Fond för yttre underhåll		741 000	489 000
Summa bundet eget kapital		151 341 000	151 089 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 626 240	-1 095 746
Årets resultat		-1 242 384	-1 278 494
Summa ansamlad förlust		-3 868 625	-2 374 240
SUMMA EGET KAPITAL		147 472 375	148 714 760
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 682 250	29 327 000
Summa långfristiga skulder		14 682 250	29 327 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 464 500	15 232 250
Leverantörsskulder		12 820	1 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	237 395	227 729
Summa kortfristiga skulder		29 714 715	15 461 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 869 340	193 503 666

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	738	-236 444
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 120 340	2 120 340
	2 121 078	1 883 896
Erhållen ränta	110	1 462
Erlagd ränta	-1 233 333	-1 043 112
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	887 855	842 246
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 860	539 475
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 660	-555 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	878 655	826 281
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-412 500	-412 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-412 500	-412 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	466 155	413 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 377	1 169 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 049 531	1 583 377

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grindvaktan Öjersjö 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 0,83 - 2,5 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 458 440	2 276 340
Pant- och överlåtelseavgifter	14 040	3 938
Övriga intäkter	1	-0
Summa	2 472 481	2 280 278

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	61 250
Besiktning och service	1 250	1 311
Snöskottning	0	68 713
Summa	1 250	131 274

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	11 806	12 598
Sophämtning	79 095	73 380
Summa	90 901	85 978

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 064	78 330
Övrigt	1 821	1 710
Summa	89 885	80 040

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Revisionsarvoden	18 375	16 500
Övriga förvaltningskostnader	14 029	7 028
Ekonomisk förvaltning	53 928	51 912
Pant- och överlåtelsekostnader	14 040	3 938
Summa	100 372	79 378

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	15 000
Sociala avgifter	16 495	4 712
Summa	68 995	19 712

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 243 169	1 034 529
Övriga räntekostnader	63	8 983
Summa	1 243 232	1 043 512

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	196 503 000	196 503 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196 503 000	196 503 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 685 864	-2 565 524
Årets avskrivning	-2 120 340	-2 120 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 806 204	-4 685 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	189 696 796	191 817 136
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 495 000</i>	<i>41 495 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 492 000	65 166 000
Taxeringsvärde mark	66 907 000	50 481 000
Summa	148 399 000	115 647 000

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 208	3 532
Försäkringspremier	81 053	80 696
Förvaltning	13 984	13 482
Summa	111 245	97 710

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-05-30	3,33 %	14 819 750	14 957 250
SBAB	2026-05-28	1,21 %	14 819 750	14 957 250
SBAB	2025-04-16	2,67 %	14 507 250	14 644 750
Summa			44 146 750	44 559 250
Varav kortfristig del			29 464 500	15 232 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 084 250 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 226	2 459
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Utgiftsräntor	10 299	400
Förutbetalda avgifter/hyror	204 870	204 870
Summa	237 395	227 729

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 903 000	45 903 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har styrelsen initierat en förstudie för att utvärdera möjligheterna till ett friköp av bostadsrätterna i föreningen. Ett friköp innebär att medlemmarna får möjlighet att köpa sina lägenheter och bli ägare till dem, vilket medför större frihet och ansvar. En omröstning bland medlemmarna visade en klar majoritet som var positiva till att styrelsen använder föreningens medel för att genomföra förstudien. Arbetet utförs av Ekman Juridik under våren 2025, och resultatet kommer att presenteras på årsstämman 2025.

Underskrifter

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

Partille

Carl-Oskar Bryngelsson
Styrelseledamot

Darja Grgic
Ordförande

David Pettersson
Styrelseledamot

Jens Johansson
Styrelseledamot

Yi-Jen Chou
Styrelseledamot

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

Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 14:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 18.02.2025 10:09

DOCUMENT ID:

B12DCp-5kx

ENVELOPE ID:

ryeowA6-9Jx-B12DCp-5kx

DOCUMENT NAME:

Brf Grindvaktén Öjersjö, 769636-5928 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID PETERSSON d.petersson85@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 10:23 18.02.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.131.157
2. DARJA GRGIC darja.g87@gmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 21:50 18.02.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.132.55
3. Yi-Jen Chou yijen_chou84@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 18:46 20.02.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.104.254
4. JENS JOHANSSON jens.johansson@hotmail.se	Signed Authenticated	03.03.2025 19:20 03.03.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.169
5. CARL-OSKAR BRYNGELSSON oskarbryngelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 11:39 24.03.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.43.64
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2025 14:10 25.03.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Grindvaktén Öjersjö, org.nr. 769636-5928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grindvaktén Öjersjö 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grindvaktens Öjersjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 14:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 18.02.2025 10:09

DOCUMENT ID:

r1-ovAaZ5Je

ENVELOPE ID:

BJoPCp-51x-r1-ovAaZ5Je

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	25.03.2025 14:10	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	25.03.2025 14:10	Low	IP: 158.174.108.46

* 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