

Brf Grynet

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Grynet
716407-2162
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grynet, 716407-2162, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-12-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bernt Svensson	Ordförande	2025
Ulf Andersson	Ledamot	2025
Christian Mårtensson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Christoffer Edgren	Suppleant	2024
Marcus Jansson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Björn Eliasson
Mats Fridh

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Grynet 5 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1918.
Fastighetens adresser är Berzeliusgatan 10 A-C.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3	2	7	4	1

Total tomtarea: 5 173 kvm
Total bostadsarea: 1 389 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele 2	Kabel-TV
Vattenfall	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Primo Hiss	Serviceavtal hissar
Öresundskraft	Serviceavtal fjärrvärme
Presto	SBA



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 22 560 kr och planerat underhåll för 93 322 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-05 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 358 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 258 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Besiktning balkonger	2023
Utebelysning	2023
Byte av armaturer och radiatorer	2023
Byte av radiatorventiler	2022
Konvertering av belysning i trapphus	2022
Tilläggsisolering av vind	2022
Byte av hiss	2021
Ventilationsaggregat har bytts ut	2019
Relining	2018
Ny torktumlare	2018
Belysning vid ramp	2016
Asfalterat gång vid B-trappan som ramp	2016
Radonmätning utförd och godkänd	2016
Filmning och spolning av avlopp och stammar	2016
Tillverkat nya vindsfönster	2016
Bytt ut läsare till trapphusen	2016
Målning av fönster	2016
Målning av trapphus A och B	2015-2016
Tak	2014-2015
Yttre plåtarbeten	2014-2015
Målning av trapphus C	2013
Byte av fjärrvärmeväxlare	2013
Målning av ytterdörrar	2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2023, (samt extra föreningsstämma 14 oktober 2023). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

1. Under året har vi genomfört tre städdagar - en på våren, en på hösten och en inomhus senare på hösten.
2. Injustering av radiatorventiler är slutfört
3. En stereo har installerats i samlingsrummet i källaren.
4. Vi har förbättrat miljöhuset för att minska onödiga kostnader. Vi har tagit bort ett restavfallskärl och ett organiskt avfall, samt halverat tömningsintervallen för tidningar, glas och hårdplast. Dessutom har vi monterat upp en vask, en handrengöringsbehållare och en torkpappersbehållare.
5. Vi har uppdaterat stadgarna till Bredablicks senaste version.
6. Vi har tagit bort häcken vid parkeringen och flyttat påkörningsskydden så att parkeringen blev en halvmeter bredare. Vi har även satt upp ett hinder för att förhindra bilar från att köra in på cykelbanan i onödan.
7. Den sista delen av kastanjen har frästs bort, och vi har börjat förbereda för en liten lekplats.
8. Balkongerna har besiktigats med bra resultat.
9. Vi har köpt nya parasoll till uteplatsen.
10. Bytt befintlig ytterbelysning mot mer miljövänlig och ekonomisk.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.
I årsavgiften ingår värme, vatten, och Kabel-TV.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 188	1 217	1 164	1 164
Resultat efter finansiella poster	292	77	-16	377
Förändring av underhållsfond	265	63	-110	307
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	109	96	176	152
Sparande kr / kvm	336	322	374	343
Soliditet (%)	11	7	6	6
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	838	838	838	838
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	96	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	838	838	838	838
Driftskostnad, kr / kvm	327	326	328	306
Energikostnad, kr / kvm	205	203	210	190
Ränta, kr / kvm	84	58	47	59
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	258	252	248	233
Lån, kr / kvm	4 285	4 357	4 587	4 664
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 285	4 357	4 587	4 664
Räntekänslighet (%)	5	5	5	6
Snittränta (%)	1,95	1,33	1,03	1,27

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	416 600	511 599	-517 314	77 218
Disposition enligt föreningsstämma			77 218	-77 218
Avsättning till underhållsfond		358 000	-358 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 322	93 322	
Årets resultat				292 340
Vid årets slut	416 600	776 277	-704 774	292 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-440 096
Årets resultat före fondförändring	292 340
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-358 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 322
Summa över/underskott	-412 434

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-412 434**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 163 976	1 163 976
Övriga rörelseintäkter	3	24 171	53 368
Summa rörelseintäkter		1 188 147	1 217 344
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-570 402	-843 527
Övriga kostnader	7	-130 085	-119 847
Personalkostnader	8	-10 502	-15 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-82 037	-82 038
Summa rörelsekostnader		-793 026	-1 060 412
Rörelseresultat		395 121	156 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 236	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 017	-80 248
Summa finansiella poster		-102 781	-79 714
Resultat efter finansiella poster		292 340	77 218
Årets resultat		292 340	77 218

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	5 724 903	5 806 940
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 724 903	5 806 940
Summa anläggningstillgångar		5 724 903	5 806 940
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 944	6 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28 199	26 712
Summa kortfristiga fordringar		50 143	33 052
Kassa och bank	12	1 199 988	931 713
Summa omsättningstillgångar		1 250 131	964 765
SUMMA TILLGÅNGAR		6 975 034	6 771 705

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 600	416 600
Underhållsfond		776 277	511 599
Summa bundet eget kapital		1 192 877	928 199
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-704 775	-517 314
Årets resultat		292 340	77 218
Summa fritt eget kapital		-412 435	-440 096
Summa eget kapital		780 442	488 103
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	1 157 280	3 312 198
Summa långfristiga skulder		1 157 280	3 312 198
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 794 918	2 739 220
Leverantörsskulder		57 334	51 201
Skatteskulder		9 626	5 528
Övriga skulder		82	497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175 352	174 958
Summa kortfristiga skulder		5 037 312	2 971 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 975 034	6 771 705

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	395 121	156 932
Avskrivningar	82 037	82 038
	477 158	238 970
Erhållen ränta	13 236	534
Erlagd ränta	-116 017	-80 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	374 377	159 256
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-17 091	-564
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	10 209	6 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	367 495	164 835
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 640 000	1 226 610
Amortering av låneskulder	-2 739 220	-1 547 123
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 220	-320 513
Årets kassaflöde	268 275	-155 678
Likvida medel vid årets början	931 713	1 087 391
Likvida medel vid årets slut	1 199 988	931 713

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 163 976	1 163 976
Summa	1 163 976	1 163 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	2 626	4 778
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 186	-
Övriga intäkter	16 359	1 489
Försäkringsersättningar	-	47 100
Summa	24 171	53 367

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 15 333 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 187
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 020
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 216	-
VA & sanitet, installationer	7 970	8 790
Värme, installationer	1 750	-
Hiss	-	2 340
Huskropp	-	30 091
Markytor	10 624	59 420
Summa	22 560	102 848

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	29 063	47 940
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	174 719
Värme, installationer	64 259	64 828
Summa	93 322	287 487

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	30 093	28 903
Besiktningkostnader	18 125	-
Gångbanerrenhållning	-	2 288
Snöröjning	570	-
Serviceavtal	6 811	7 279
Förbrukningsmaterial	27 255	43 554
El	60 705	52 684
Uppvärmning	181 317	190 571
Vatten och avlopp	42 649	38 651
Avfallshantering	26 482	36 934
Försäkringar	17 559	15 704
Systematiskt brandskyddsarbete	12 323	11 306
Kabel-TV	18 970	18 750
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 661	6 567
Summa	454 520	453 191

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	13 529	5 805
Tele och post	8 033	11 422
Förvaltningskostnader	75 966	69 513
Revision	22 000	17 250
Bankkostnader	2 296	1 062
IT-tjänster	3 022	2 984
Övriga externa tjänster	-	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 440	4 370
Övriga externa kostnader	799	3 691
Summa	130 085	119 847

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner till anställda	8 910	11 745
Summa	8 910	11 745
Sociala avgifter	1 592	3 255
Summa	10 502	15 000

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	82 037	82 038
Summa	82 037	82 038

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 758 512	6 758 512
-Mark	830 000	830 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 588 512	7 588 512
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 781 572	-1 699 534
	-1 781 572	-1 699 534
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-82 037	-82 038
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 863 609	-1 781 572
 Redovisat värde	5 724 903	5 806 940
 <i>Varav</i>		
Byggnader	4 894 903	4 976 940
Mark	830 000	830 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	19 000 000	19 000 000
Lokaler	308 000	308 000
Totalt taxeringsvärde	19 308 000	19 308 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	28 199	26 712
Summa	28 199	26 712

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 199 988	931 713
Summa	1 199 988	931 713

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 794 918	2 739 220
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 157 280	3 312 198
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 952 198	6 051 418

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 952 198	6 051 418
Summa	5 952 198	6 051 418

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Swedbank *	0,90 %	2024-02-23	2 198 668		71 500	2 127 168
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 640 000	-	2 640 000	-
Swedbank	5,29 %	2024-09-25	-	2 640 000	-	2 640 000
Swedbank	3,39 %	2027-05-25	1 212 750		27 720	1 185 030
Summa			6 051 418	2 640 000	2 739 220	5 952 198

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet förfaller innan bokslut signerats.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 601	5 792
Förutbetalda intäkter	92 937	98 725
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Upplupna driftskostnader	55 813	53 441
Summa	175 351	174 958

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 100 000	7 100 000
Summa ställda säkerheter	7 100 000	7 100 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bernt Svensson
Styrelseordförande

Ulf Andersson

Christian Mårtensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Brf Gynet, årsredovisning 2023





Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 07 2024 03:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65E6CDEECA621
MAR 07 2024 03:00PM



Mar 05 2024 10:30AM	Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna
Mar 07 2024 08:10AM	Bernt Svensson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 08:12AM	 BERNT SVENSSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 01:59PM	Christian Mårtensson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 02:02PM	 CHRISTIAN MÅRTENSSON signerade dokumentet
Mar 05 2024 04:04PM	Ulf Andersson granskade dokumentet:
Mar 05 2024 04:09PM	 ULF ANDERSSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 02:56PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 03:00PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 03:00PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grynet.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grynet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 osäkerhetsfaktor 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 av BRF Grynet för år 2022 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisorssed 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 revisorssed 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 överträdelse 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Brf Gynet, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 07 2024 03:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65E6E6C49E36E
MAR 07 2024 03:00PM

Registrerade händelser

Mar 05 2024 10:35AM	Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna
Mar 07 2024 02:55PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 07 2024 03:00PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 07 2024 03:00PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

