

Bostadsrättsföreningen Grynet

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Grynet

Org.nr: 716407-2162

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grynet, 716407-2162, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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. Nuvarande stadgar registrerades 2023-12-01 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Bernt Svensson
Ledamot	Christian Mårtensson
Ledamot	Ulf Andersson
Suppleant	Christoffer Edgren
Suppleant	Marcus Jansson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Eliasson och Mats Fridh med Bernt Svensson som sammankallande.

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.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hiss	Motum hiss Skåne AB

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 60 026 kr (22 560 kr 2023) och planerat underhåll för 286 239 kr (93 322 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-05 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 365 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 263 kr per kvm.



Reparationer och Underhåll

Tidigare utfört underhåll	År
Omfogning av mur	2024
Underhåll av lekplats	2024
Besiktning balkonger	2023
Utebelysning	2023
Byte av armaturer och radiatorer	2023
Tilläggsisolering vind	2022
Byte av hiss	2021
Byte av ventilationsagregat	2019
Relining	2018
Radonmätning utförd och godkänd	2016
Nya vindsfönster	2016
Målning fönster	2016
Tak	2014-2015
Byte fjärrvärmväxlare	2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vi har under året haft en vårstädning och en höststädning och så har vi haft gemensam glöggmingel med upptändning av julbelysning.

Trappen till poolen har fått nya rostfria steg.

Uteplatsen och pergola har blivit högtrycks tvättad och gräsklippning har utförts av medlem hela sommaren. Muren på norra sidan har fogats om. Alla ytterdörrar målats om. Miljöhuset så har hängrännor reparerats och delvis tvättats, även en del förbättringar gjorts inne och ute.

Lekplats upprättats med angränsande studsatta. Utdömda björkar fällda på skogstomten. Odlingslådor tillverkats och upprättats på framsidan. Hängrännor på västra sidan av fastigheten har kompletterats med ett stuprör till för att kunna svälja undan vattnet vid hållregn, ej optimalt ännu. Parkeringsplats snyggats till med stenmjöl vid påkörningsskydd.

MVH Styrelsen



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 293	1 188	1 217	1 164
Resultat efter finansiella poster, tkr	22	292	77	- 16
Förändring av underhållsfond, tkr	79	265	63	-110
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	82	109	96	176
Sparande kr/kvm	281	336	322	374
Soliditet (%)	12	11	7	6
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	930	838	838	838
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	98	96	100
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	930	838	838	838
Driftkostnad kr/kvm	320	327	326	328
Energikostnad kr/kvm	221	205	203	210
Ränta kr/kvm	173	84	58	47
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	263	258	252	248
Skuldsättning kr/kvm	3 854	4 285	4 357	4 587
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 854	4 285	4 357	4 587
Räntekänslighet (%)	4.1	5	5	5
Snittränta (%)	4.49	1.95	1.33	1.03

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	416 600	776 277	- 704 774	292 340
Disposition enligt föreningsstämma			292 340	-292 340
Avsättning till underhållsfond		365 000	-365 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-286 239	286 239	
Årets resultat				21 555
Vid årets slut	416 600	855 038	- 491 195	21 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 412 435
Årets resultat före fondändring	21 555
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 365 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	286 239
Summa över/underskott	- 469 641

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 469 641
Totalt	- 469 641

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 292 004

1 163 976

Övriga rörelseintäkter

3

524

24 171

Summa rörelseintäkter

1 292 528

1 188 147

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-790 559

-570 402

Övriga kostnader

5

-155 740

-130 085

Personalkostnader

6

-18 135

-10 502

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-82 037

-82 037

Summa rörelsekostnader

-1 046 471

-793 026

RÖRELSERESULTAT

246 057

395 121

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15 693

13 236

Räntekostnader och liknande resultatposter

-240 195

-116 017

Summa finansiella poster

-224 502

-102 781

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

21 555

292 340

RESULTAT FÖRE SKATT

21 555

292 340

ÅRETS RESULTAT

21 555

292 340



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	5 642 866	5 724 903
Summa materiella anläggningstillgångar		5 642 866	5 724 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 642 866	5 724 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 869	21 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	43 929	28 199
Summa kortfristiga fordringar		62 798	50 143
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	723 571	1 199 988
Summa kassa och bank		723 571	1 199 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		786 369	1 250 131
SUMMA TILLGÅNGAR		6 429 235	6 975 034



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		416 600	416 600
Underhållsfond		855 038	776 277
Summa bundet eget kapital		1 271 638	1 192 877
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-491 196	-704 775
Årets resultat		21 555	292 340
Summa fritt eget kapital		-469 641	-412 435
SUMMA EGET KAPITAL		801 997	780 442
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	3 113 758	1 157 280
Summa långfristiga skulder		3 113 758	1 157 280
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 113 758	1 157 280
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		2 239 220	4 794 918
Leverantörsskulder		76 014	57 334
Skatteskulder		5 704	9 626
Övriga skulder		311	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	192 231	175 352
Summa kortfristiga skulder		2 513 480	5 037 312
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 513 480	5 037 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 429 235	6 975 034



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	246 057	395 121
Avskrivningar	82 037	82 037
Summa	328 094	477 158
Erhållen ränta	15 693	13 236
Erlagd ränta	-240 195	-116 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 592	374 377
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-12 655	-17 091
Minskning av rörelseskulder	31 866	10 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 803	367 495
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	2 640 000
Amortering av låneskulder	-599 220	-2 739 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-599 220	-99 220
Årets kassaflöde	-476 417	268 275
Likvida medel vid årets början	1 199 988	931 713
Likvida medel vid årets slut	723 571	1 199 988



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 292 004	1 163 976
Totalt årsavgifter och hyror	1 292 004	1 163 976



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	5 186
Överlåtelseavgifter	0	2 626
Övriga intäkter	524	16 359
	524	24 171
Totalt övriga rörelseintäkter	524	24 171

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	51 588	60 705
Uppvärmning	202 160	181 317
Vatten och avlopp	53 628	42 649
Avfallshantering	16 351	26 482
Serviceavtal	7 897	6 811
Besiktningsskostnader	0	18 125
Systematiskt brandskyddsarbete	12 756	12 323
Snöröjning	0	570
Övriga utgifter för köpta tjänster	995	0
Kabel-TV	19 349	18 970
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	11 310	11 661
Försäkringar	18 987	17 559
Förbrukningsmaterial	18 482	27 255
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 790	30 093
	444 294	454 520
Reparationer		
Huskropp	44 300	0
Hiss	1 641	0
Markytor	0	10 625
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 481	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	2 216
VA & sanitet, installationer	6 220	7 970
Värme, installationer	0	1 750
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 384	0
	60 026	22 560
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	223 750	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 610	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	29 063
Värme, installationer	0	64 259
Markytor	45 879	0
	286 239	93 322
Totalt fastighetskostnader	790 559	570 402



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 439	4 439
Förvaltningskostnader	57 911	75 966
Revision	22 550	22 000
Tele och post	9 389	8 033
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	52 295	13 529
Bankkostnader	1 558	2 297
IT-tjänster	2 984	3 022
Övriga externa tjänster	4 375	0
Övriga externa kostnader	0	800
Övriga kostnader	240	0
Totalt övriga kostnader	155 740	130 085

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Löner och arvoden		
Utbildning	3 238	0
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	3 557	1 592
Löner till anställda	11 340	8 910
	14 897	10 502
Totalt personalkostnader	18 135	10 502

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	82 037	82 037
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	82 037	82 037

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 100 000	7 100 000
Summa:	7 100 000	7 100 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 758 512	6 758 512
Mark	830 000	830 000
Utgående anskaffningsvärden	7 588 512	7 588 512
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 863 609	- 1 781 572
Årets avskrivning på byggnader	- 82 037	- 82 037
Utgående avskrivningar	-1 945 646	-1 863 609
Utgående redovisat värde	5 642 866	5 724 903
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 812 866	4 894 903
Mark	830 000	830 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 908 000	13 908 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
	19 308 000	19 308 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	19 000 000	19 000 000
Lokaler	308 000	308 000
	19 308 000	19 308 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	43 929	28 199
Summa	43 929	28 199
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	723 571	1 199 988
Summa	723 571	1 199 988
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 239 220	4 794 918
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 113 758	1 157 280
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 352 978	5 952 198



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	2026-02-25	4,04 %	2 055 668	2 127 168
Fastighetslån Swedbank *	2025-09-28	3,91 %	2 140 000	2 640 000
Fastighetslån Swedbank	2027-05-25	3,39 %	1 157 310	1 185 030
Summa skulder till kreditinstitut			5 352 978	5 952 198
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 239 220	-4 794 918
			3 113 758	1 157 280

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer Stibor 3M under bindningstiden.

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

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	11 798	6 601
Förutbetalda intäkter	107 667	92 937
Upplupna revisionsarvoden	21 800	20 000
Upplupna kostnader	50 966	55 813
Summa	192 231	175 352

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bernt Svensson
Ordförande

Christian Mårtensson
Ledamot

Ulf Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:45

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 11.04.2025 09:19

DOCUMENT ID:

r1xatGBURke

ENVELOPE ID:

H1I2tzB8AKl-r1xatGBURke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Gynet.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BERNT ROLAND SVENSSON	Signed	13.04.2025 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/05)
	Authenticated	12.04.2025 08:49	Low	
ULF ANDERSSON	Signed	14.04.2025 16:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/02/28)
	Authenticated	14.04.2025 16:29	Low	
CHRISTIAN SPIKE MÅRTENSSON	Signed	14.04.2025 16:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/04/04)
	Authenticated	14.04.2025 16:42	Low	
ANDERS JEPPSSON	Signed	14.04.2025 17:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	14.04.2025 17:43	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Grynet, org.nr 716407-2162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grynet för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 uppger, 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 avveckla 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. 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 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 av Bostadsrättsföreningen Grynet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Revisionsberättelse Brf Grynet 2024.pdf

(88679 byte)
SHA-512: 0ba6a50a999575c18d68135083cc813377891
398d81c60a4a29d1ce6af2e05cd441b367fbb4272a1f49
9546e31a643de030909c95956771b62f8d5efd6753204

Underskrifter

2025-04-14 17:45:44 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
65ad7ecec590b539aff3a155d844fd2c2fc2890cddec7f292278dd0a579b7b363f881ab468647871137b6fae2b00de0cddacf6ec601ba213324a7ad85585b133



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

