

Bostadsrättsföreningen Grynet

Årsredovisning 2021



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Grynet
716407-2162
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grynet, 716407-2162, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande 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 2017-02-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bernt Svensson	Ordförande	2023
Ulf Andersson	Ledamot	2023
Anna Holgersson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Marcus Jansson	Suppleant	2022
Christian Mårtensson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Mark Belko
Attila Gal

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 1983. 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.

Medlemsinformation

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

Väsentliga avtal

Tele2

Vattenfall

Öresundskraft

Presto

Anticimex

Primo Hiss

Öresundskraft

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal hissar

Serviceavtal värme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 759 kr och planerat underhåll för 453 750 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 344 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 248 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Byte av hiss	2021
Ventilationsaggregat har bytts ut	2019
Relining	2018
Ny torktumlare	2018
Belysning vid ramp	2016
Asfalterat gång vid B-trappan samt 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 fjärrvärmväxlare	2013
Målning av ytterdörrar	2013

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden. Under året har föreningen även genomfört tre städdagar under vår, sommar och höst.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

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 juni 2016 då avgifterna höjdes med 2,5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 164	1 164	1 167	1 176
Resultat efter finansiella poster	-16	377	330	-608
Förändring av underhållsfond	-110	307	252	-359
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	176	152	169	-863
Soliditet (%)	6	6	1	-4
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	838	838	838	838
Driftskostnad, kr / kvm	328	306	291	312
Ränta, kr / kvm	47	59	60	57
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	248	233	228	217
Lån, kr / kvm	4 587	4 664	4 741	4 812
Snittränta (%)	1,03	1,27	1,27	1,19

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

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

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	558 836	-925 559	377 009
Disposition enligt föreningsstämma			377 009	-377 009
Avsättning till underhållsfond		344 000	-344 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-453 750	453 750	
Årets resultat				-16 001
Vid årets slut	416 600	449 086	-438 800	-16 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-548 550
Årets resultat före fondförändring	-16 001
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-344 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	453 750
Summa över/underskott	-454 801

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-454 801**

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 163 976	1 163 979
Övriga rörelseintäkter	3	-	471
Summa rörelseintäkter		1 163 976	1 164 450
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-918 769	-499 179
Övriga externa kostnader	7	-92 694	-105 329
Personalkostnader	8	-20 997	-18 607
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-82 037	-82 037
Summa rörelsekostnader		-1 114 497	-705 152
Rörelseresultat		49 479	459 298
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 480	-82 289
Summa finansiella poster		-65 480	-82 289
Resultat efter finansiella poster		-16 001	377 009
Årets resultat		-16 001	377 009

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	5 888 978	5 971 015
Summa materiella anläggningstillgångar		5 888 978	5 971 015
Summa anläggningstillgångar		5 888 978	5 971 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 141	5 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	26 347	23 945
Summa kortfristiga fordringar		32 488	29 383
Kassa och bank	12	1 087 391	1 108 550
Summa omsättningstillgångar		1 119 879	1 137 933
SUMMA TILLGÅNGAR		7 008 857	7 108 948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 600	416 600
Underhållsfond		449 086	558 836
Summa bundet eget kapital		865 686	975 436
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-438 800	-925 560
Årets resultat		-16 001	377 009
Summa fritt eget kapital		-454 801	-548 551
Summa eget kapital		410 885	426 885
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 838 668	3 873 540
Summa långfristiga skulder		4 838 668	3 873 540
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 533 263	2 604 799
Leverantörsskulder		45 889	43 409
Skatteskulder		1 890	1 380
Övriga skulder		497	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	177 765	158 935
Summa kortfristiga skulder		1 759 304	2 808 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 008 857	7 108 948

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 479	459 298
Avskrivningar	82 037	82 037
	131 516	541 335
Erlagd ränta	-65 480	-82 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	66 036	459 046
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 105	-5 668
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	22 318	-38 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 249	415 247
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 341 668	-
Amortering av låneskulder	-2 448 076	-106 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-106 408	-106 408
Årets kassaflöde	-21 159	308 839
Likvida medel vid årets början	1 108 550	799 711
Likvida medel vid årets slut	1 087 391	1 108 550

(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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 163 976	1 163 979
Summa	1 163 976	1 163 979

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	-	471
Summa	-	471

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	7 447
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	570	7 623
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 480	-
VA & sanitet, installationer	3 433	11 980
El, installationer	1 998	3 370
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 278	3 276
Hiss	-	6 348
Markytor	-	3 301
Vattenskador	-	13 267
Summa	9 759	56 612

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Värme, installationer	-	17 173
Hiss	453 750	-
Summa	453 750	17 173

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	24 803	24 293
Besiktningkostnader	16 682	21 001
Serviceavtal	9 095	6 329
Förbrukningsmaterial	31 299	29 863
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	2 561
El	50 814	51 289
Uppvärmning	206 277	176 314
Vatten och avlopp	35 271	36 098
Avfallshantering	35 438	37 709
Försäkringar	13 831	9 345
Systematiskt brandskyddsarbete	7 199	7 156
Kabel-TV	18 692	18 651
Abonnemang porttelefon/hisstefon	5 859	4 785
Summa	455 260	425 394

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 999	10 654
Tele och post	8 332	8 161
Förvaltningskostnader	56 272	64 092
Revision	15 700	15 800
Bankkostnader	1 569	1 682
IT-tjänster	1 492	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 330	4 240
Övriga externa kostnader	-	700
Summa	92 694	105 329

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner till anställda	16 875	14 027
Utbildning	-	2 463
Summa	16 875	16 490
Sociala avgifter	4 122	2 117
Summa	20 997	18 607

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	82 037	82 037
Summa	82 037	82 037

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 758 512	6 758 512
-Mark	830 000	830 000
Utgående anskaffningsvärden	7 588 512	7 588 512
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 617 497	-1 535 460
	-1 617 497	-1 535 460
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-82 037	-82 037
	-82 037	-82 037
Utgående avskrivningar	-1 699 534	-1 617 497
Redovisat värde	5 888 978	5 971 015
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 058 978	5 141 015
Mark	830 000	830 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 400 000	18 400 000
Totalt taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	26 347	23 945
Summa	26 347	23 945

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 087 391	1 108 550
Summa	1 087 391	1 108 550

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 533 263	2 604 799
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 838 668	3 873 540
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 371 931	6 478 339

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	6 371 931	6 478 339
Summa	6 371 931	6 478 339

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 341 668	-	2 341 668	-
Swedbank	0,90 %	2024-02-23	-	2 341 668	71 500	2 270 168
Swedbank*	1,03 %	2022-02-28	235 411	-	7 188	228 223
Swedbank	1,22 %	2022-05-25	1 261 260	-	27 720	1 233 540
Swedbank	0,95 %	2023-09-25	2 640 000	-	-	2 640 000
Summa			6 478 339	2 341 668	2 448 076	6 371 931

* 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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 422	3 116
Förutbetalda intäkter	98 188	80 886
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 800
Upplupna driftskostnader	61 155	59 133
Summa	177 765	158 935

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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

Anna Holgersson

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Apr 04 2022 KL. 09:19AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 05 2022 KL. 06:18AM	Bernt Svensson granskade dokumentet:
Apr 05 2022 KL. 06:30AM	 BERNT SVENSSON signerade dokumentet
Apr 04 2022 KL. 10:00AM	Anna Holgersson granskade dokumentet:
Apr 04 2022 KL. 10:01AM	 Anna Görel Holgersson signerade dokumentet
Apr 05 2022 KL. 03:45PM	Ulf Andersson granskade dokumentet:
Apr 05 2022 KL. 03:49PM	 ULF ANDERSSON signerade dokumentet
Apr 07 2022 KL. 09:54AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 07 2022 KL. 09:56AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 07 2022 KL. 09:56AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624a9b3ac3a4d har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grynet.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grynet för år 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21/4 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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 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 BRF Grynet för år 2021 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Grynet

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 07 2022 09:57AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 624A9C4735EAB
APR 07 2022 09:57AM

Registrerade händelser

Apr 04 2022 KL. 09:21AM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 07 2022 KL. 09:57AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 07 2022 KL. 09:57AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 07 2022 KL. 09:57AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624a9c4735eab har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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. Stagarna 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.

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.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

