



Årsredovisning 2023



Brf Grinden 24

Org nr 769614-1303

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Grinden 24, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juni 2017.

Föreningen äger fastigheten Grinden 24 med mark i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 39 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 698 kvm varav bostadsrätterna utgör 2 612 kvm, hyresrätten utgör 86 kvm och lokalytan 50 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 124 539 000 kr, varav byggnadsvärdet är 39 831 000 kr och markvärde 84 708 000 kr. Värdeår är 1970.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsförvaltning med Fastum Teknik AB och trapphusstädning med Hyperion Städservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 december 2006.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 752 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 330 tkr per år baserat på underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelsen

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	David Thurffjell, ordförande	
	Niklas Edelström	t om 240211
	Ove Lorentzon	
	Peter Markström	t om 240211
	Maria Edin	fr om 240212
	Mats Daniel Grape	fr om 240212
	Nicklas Ola Persson	fr om 240212
Suppleant	Maria Edin	t om 240211
	Linda Durmén Blunt	fr om 240212

Den 11/2 2024 så höll föreningen en extrastämma för att välja in nya medlemmar till styrelsen, detta då två styrelsemedlemmar flyttat från föreningen och således lämnat styrelsen. Tre nya styrelsemedlemmar valdes in på stämman.

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

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Carina Toresson
Toressons Revision AB

Camilla Lindstaf
Revisorssuppleant
Toressons Revision AB

Valberedning

Karin Magnusson
Eva-Marie Winblad Österlind

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat elmätare i alla lägenheter och börjat fakturera medlemmarna enligt förbrukning. Detta gjordes som ett alternativ till att höja avgifterna under 2023 då elen tidigare ingick i avgiften.

Föreningen beslutade även om att införa en höjning av årsavgifterna med 5% från första januari 2024 för att möta ökade räntekostnader samt ett högre generellt kostnadsläge för drift och underhåll av fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (56) medlemmar. Under året har 8 (3) medlemmar tillträtt samt 5 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 181	2 255	2 157	2 156
Resultat efter finansiella poster	-663	14	-241	-291
Soliditet %	52	53	52	52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	746	748	709	709
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 077	5 179	5 325	5 469
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 341	5 449	5 602	5 753
Sparande per kvm (kr/kvm)	5	232	159	143
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	328	272	275	262
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	84	83	83

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 342 838	22 421 565	1 433 012	-35 565 518	14 418	16 646 315
Disposition av föregående års resultat:			242 875	-228 457	-14 418	0
Årets resultat					-663 050	-663 050
Belopp vid årets utgång	28 342 838	22 421 565	1 675 887	-35 793 975	-663 050	15 983 265

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 793 975
årets förlust	-663 050
	-36 457 025

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
från fonden för yttre underhåll ianspråkats	0
i ny räkning överföres	-36 787 025
	-36 457 025

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på ökade räntekostnader vid omsättning av lån samt en försenad leverans av elmätare vilket fördröjde föreningens möjlighet att ta betalt för medlemmarnas elförbrukning. Föreningen planerar att täcka förlusten genom att fakturera medlemmarna för deras elförbrukning samt en höjning av avgiften från 1/1-2024.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 180 619	2 254 732
Övriga rörelseintäkter	3	153 327	124 836
Summa nettoomsättning		2 333 946	2 379 568
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 696 227	-1 398 511
Övriga externa kostnader	5	-291 033	-191 815
Personalkostnader	6	-77 090	-105 136
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 064 350	-1 695 462
Avskrivningar		-537 024	-537 024
Avskrivningar övrigt		-14 496	0
Summa avskrivningar		-551 520	-537 024
Resultat före finansiella poster		-281 924	147 082
Ränteintäkter		1 152	46
Räntekostnader på fastighetslån		-380 698	-131 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 580	-1 043
Summa kapitalnetto		-381 126	-132 664
Resultat efter finansiella poster		-663 050	14 418
Årets resultat		-663 050	14 418

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 723 921	30 043 703
Summa materiella anläggningstillgångar		29 723 921	30 043 703
Summa anläggningstillgångar		29 723 921	30 043 703
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 000	1 276
Aktuella skattefordringar		34 200	0
Övriga fordringar	9	631 820	1 114 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	92 280	104 699
Summa kortfristiga fordringar		797 300	1 220 025
Summa omsättningstillgångar		797 300	1 220 025
SUMMA TILLGÅNGAR		30 521 221	31 263 728

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		28 342 838	28 342 838
Uppskrivningsfond		22 421 565	22 421 565
Fond för yttre underhåll		1 675 887	1 433 012
Summa bundet eget kapital		52 440 290	52 197 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 793 975	-35 565 518
Årets resultat		-663 050	14 418
Summa fritt eget kapital		-36 457 025	-35 551 100
Summa eget kapital		15 983 265	16 646 315
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	3 125 000
Summa långfristiga skulder		0	3 125 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 950 750	11 107 000
Förskott från kunder		0	20 000
Leverantörsskulder		162 102	125 802
Aktuella skatteskulder		8 209	5 409
Övriga skulder		1 121	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	415 774	234 202
Summa kortfristiga skulder		14 537 956	11 492 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 521 221	31 263 728

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-663 050	14 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		551 520	537 024
Förändring skatteskuld/fordran		2 800	4 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-108 730	555 492
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-37 724	-1 276
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 624	-9 408
Förändring av leverantörsskulder		36 300	-40 195
Förändring av kortfristiga skulder		3 006 443	3 355 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 873 665	3 859 736
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-231 738	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-231 738	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-3 125 000	-3 907 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 125 000	-3 907 000
Årets kassaflöde		-483 073	-47 264
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 090 570	1 137 835
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		607 498	1 090 570

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-120 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 912 571	1 908 367
Hysesintäkter, bostäder	58 476	58 050
Hysesintäkter, lokaler	73 800	143 300
Hysesintäkter, p-plats	46 800	46 800
Hysesintäkt bredband	36 972	46 215
El	52 000	52 000
	2 180 619	2 254 732

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband och telefoni.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	10 646	1 322
Övriga intäkter	142 680	123 514
	153 326	124 836

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	3 275	1 141
Kostnader i samband med städdagar	3 767	1 346
Trivselåtgärder	800	4 430
Städkostnader	63 056	57 828
Snöröjning/sandning	8 069	4 750
Hisskostnader	12 101	7 479
Portar	5 742	0
Radonmätning	0	1 260
Besiktningkostnader	0	3 319
Bevakningskostnader grundavtal	8 787	9 460
Reparationer	199 386	104 012
Hissreparationer	36 173	39 041
Trädgård och utemiljö	13 868	92 982
Planerat underhåll	126 303	87 125
Fastighetsel	362 138	297 960
Uppvärmning	412 870	346 439
Vatten och avlopp	125 909	102 355
Avfallshantering	52 308	49 045
Försäkringskostnader	47 761	44 006
Kabel-TV	38 362	34 805
Bredband	38 315	38 301
Teknisk förvaltning	132 263	65 999
Förbrukningsinventarier	744	0
Förbrukningsmaterial	4 230	5 429
	1 696 227	1 398 512

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift/skatt	78 950	76 150
Telefoni	9 495	6 839
Porto	3 844	3 332
Revisionsarvode	24 305	18 375
Ekonomisk förvaltning	73 338	67 124
Konsultarvoden	29 394	3 750
Juridisk konsultation	12 703	0
Underhållsplan	11 855	11 083
Bygglovsavgifter	39 600	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga poster	1 819	0
	291 033	191 815

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	58 660	80 000
Sociala avgifter på arvoden	18 430	25 136
	77 090	105 136

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 250 943	10 250 943
Inköp elmätare	136 800	0
Inköp tvättmaskin och torktumlare	94 938	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 482 681	10 250 943
Ingående avskrivningar	-2 628 804	-2 233 492
Årets avskrivningar	-409 808	-395 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 038 612	-2 628 804
Ingående uppskrivningar	24 692 838	24 692 838
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 271 275	-2 129 563
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 712	-141 712
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 279 851	22 421 563
Utgående redovisat värde	29 723 920	30 043 702
Taxeringsvärden byggnader	39 831 000	39 831 000
Taxeringsvärden mark	84 708 000	84 708 000
	124 539 000	124 539 000
Bokfört värde mark ingår med	15 571 898	15 571 898
	15 571 898	15 571 898

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 322	23 467
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	607 498	1 090 570
	631 820	1 114 049

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	10 077	9 581
Ekonomisk förvaltning	27 671	18 180
Bevakning	4 101	3 869
Försäkring	47 192	43 471
Teknisk förvaltning	0	13 438
Bredband	3 239	3 160
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	13 000
	92 280	104 699

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,68	2024-07-19	970 000	970 000
Nordea	4,617	2024-10-18	2 812 000	2 837 000
Nordea	0,90	2024-11-20	3 268 750	3 325 000
Nordea	4,656	2024-11-18	3 400 000	3 600 000
Nordea	4,656	2024-11-18	3 500 000	3 500 000
			13 950 750	14 232 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 950 750	-11 107 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 281 250 kr
Lån som förfaller inom ett år: 13 669 500 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	79 228	32 094
Revision	22 180	19 000
Fastighetsel	38 974	28 404
Värme	66 534	54 646
Avfallskostnader	5 106	4 957
Vatten- och avlopp	10 591	10 671
Övrigt	1 752	0
Förutbetalda avgifter och hyror	191 409	84 430
	415 774	234 202

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 224 000	15 224 000
	15 224 000	15 224 000

Stockholm den

David Thurfjell
Ordförande

Maria Edin

Ove Lorentzon

Mats Daniel Grape

Nicklas Ola Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grinden 24, org.nr 769614-1303.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grinden 24 för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Grinden 24 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson