

# Årsredovisning 2022

Brf Granliden

716456-4614



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRANLIDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-03-25. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-02-19.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 592 kvm. Fastigheten Sälen Västra 4:28 bebyggdes 1985 av Diös Mellersta Bygg AB.

På fastigheten finns 22 st bostadshus innehållande 44 lägenheter

Lägenhetsfördelning:

44 st 3 rum och kokvrå

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

#### Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Granholm	Ordförande
Birger Back	Sekreterare
Thomas Wiklund	Ledamot
Thomas Krantz	Ledamot
Magnus Granholm	Suppleant
Maria Hellgren	Suppleant
Marcus Jarhäll (Skistar AB)	Suppleant

### Revisorer

Tomas Ericsson      Revisor      Borev Revision AB  
Johanna Andersson    Suppleant

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Statuskontroll av wc/dusch, bastu och förråd har genomförts i december 2021 samt våren 2022. Protokoll har distribuerats till ägarna.

Besiktning av ventilationssystemen för varje lägenhet har genomförts under 2021.

Ett åtgärdsprogram har upprättats. Flera takfläktar har bytts, kanaler rengjorts och några invändiga kökskåpor har behövt bytas.

Nya kökskåpor debiteras ägarna.

20 st elladdare har byggts tillsammans med Brf Blå byn på stora parkeringen nedanför Brf Granliden.

### Medlemsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av SkiStar AB. Gäller endast vid uthyrning via SkiStar.

Årsavgiften debiteras årstidsanpassad.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Löpande underhåll har utförts till en kostnad av 52 601kr.

Planerade underhåll har utförts till en kostnad av 638 575kr.

Föreningen har påbörjat byte av spröjs på fönster. Arbetet fortsätter under 2023. Föreningen har beställt nya låscylindrar till lägenhets- och förrådsdörrarna. Utföres under maj månad 2023.

Fuktundersökning i wc/dusch, bastu och förråd utfördes under december månad 2021. Några lägenheter kontrollerades under våren 2022. Protokoll kommer att distribueras till ägarna.

Elladdarna är monterade och fungerar från dec 2022. Energibidrag har ansökts om för utförda 20 st elladdare.

### Övriga uppgifter

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen har utförts utvändigt. Invändigt besiktas lägenheterna av Skistar årligen och de redovisar protokoll till ägarna, vilka hyr ut via Skistar.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

Tyvärr förkommer att lägenhetsägare och hyresgäster laddar sina bilar från uttag i lägenheterna. Detta är förbjudet och det informera som det i hyresavtalen som Skistar upprättar med alla hyresgäster även s k ägarveckor. De som hyr ut själva eller genom andra ombeds informera hyresgästerna om att laddning är förbjuden i lägenheterna.

*Följande kommer att gälla för de som bryter mot laddningsförbudet:*

Styrelsen kommer att debitera 5 000 kr till den som laddar från lägenheten och debitera även besiktning av elsystemet i huset inkl ev ombyggnader.

Styrelsen har satt upp information i lägenheterna att laddning skall ske på anvisade platser. Det är förbjudet att ladda från lägenheten. Överträdelse kommer att beivras.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 992 616	1 992 736	1 991 836	1 991 836
Resultat efter fin. poster	-546 968	-12 419	160 451	588 183
Soliditet, %	98	98	98	98
Yttre fond	4 322 930	3 683 060	3 237 230	2 900 630
Taxeringsvärde	42 658 000	42 658 000	29 722 000	29 722 000
Bostadsyta, kvm	2 592	2 592	2 592	2 592
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	768	768	768	768

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 200 000	-	-	24 200 000
Fond, yttre underhåll	3 683 060	-	639 870	4 322 930
Balanserat resultat	-3 317 785	-14 891	-639 870	-3 972 546
Årets resultat	-14 891	14 891	-551 912	-551 912
<b>Eget kapital</b>	<b>24 550 384</b>	<b>0</b>	<b>-551 912</b>	<b>23 998 472</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 972 546
Årets resultat	-551 912
<b>Totalt</b>	<b><u>-4 524 458</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	639 870
Att från yttre fond i anspråk ta	-638 575
Balanseras i ny räkning	-4 525 753
	<b><u>-4 524 458</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 992 616	1 992 736
Rörelseintäkter		-2	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 992 614</b>	<b>1 992 736</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 279 687	-1 759 053
Personalkostnader	8	-62 391	-39 414
Övriga externa kostnader	7	-112 433	-78 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 920	-139 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 594 431</b>	<b>-2 017 023</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-601 817</b>	<b>-24 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 849	12 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>54 849</b>	<b>11 868</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-546 968</b>	<b>-12 419</b>
Skatt		-4 944	-2 472
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-551 912</b>	<b>-14 891</b>



# Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	20 980 160	21 120 080
Installationer och inventarier	11	242 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 222 160</b>	<b>21 120 080</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	824 115	824 115
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>824 115</b>	<b>824 115</b>

### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

22 046 275 21 944 195

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		23 539	16 297
Övriga fordringar	13	52 765	41 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	134 331	117 353
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 635</b>	<b>174 990</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 253 411	3 055 943
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 253 411</b>	<b>3 055 943</b>

### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 464 046 3 230 933

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 510 321 25 175 128

# Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	24 200 000	24 200 000
Fond för yttre underhåll	4 322 930	3 683 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>28 522 930</b>	<b>27 883 060</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-3 972 546	-3 317 785
Årets resultat	-551 912	-14 891
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 524 458</b>	<b>-3 332 676</b>

### SUMMA EGET KAPITAL

23 998 472 24 550 384

### *Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder	80 684	221 026
Övriga kortfristiga skulder	25 865	11 412
Skatteskulder	15 581	5 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 389 719	386 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>511 849</b>	<b>624 744</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 510 321 25 175 128

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 055 943</b>	<b>2 785 894</b>
Resultat efter finansiella poster	-551 912	-14 891
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	139 920	139 920
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-411 992</b>	<b>125 029</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 645	-68 594
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-112 895	213 614
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-560 532</b>	<b>270 049</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-242 000	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-242 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-802 532</b>	<b>270 049</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 253 411</b>	<b>3 055 943</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Granliden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,64 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

### Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

## Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 991 836	1 991 836
Övriga intäkter	778	900
<b>Summa</b>	<b>1 992 614</b>	<b>1 992 736</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	0	24 926
Trädgårdsarbete	123 635	113 725
<b>Summa</b>	<b>123 635</b>	<b>138 651</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	52 601	29 578
Planerat underhåll	638 575	100 653
<b>Summa</b>	<b>691 176</b>	<b>130 231</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	735 926	793 389
Sophämtning	87 034	79 112
Vatten	282 430	282 196
<b>Summa</b>	<b>1 105 390</b>	<b>1 154 697</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	123 338	108 566
Fastighetsskatt	195 228	187 528
Kabel-TV	40 920	39 380
<b>Summa</b>	<b>359 486</b>	<b>335 474</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	51 852	51 300
Revisionsarvoden	13 469	10 644
Övriga externa tjänster	35 792	4 309
Övriga förvaltningskostnader	11 320	12 383
<b>Summa</b>	<b>112 433</b>	<b>78 636</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	5 954	2 897
Styrelsearvoden	48 300	28 380
Övriga personalkostnader	8 137	8 137
<b>Summa</b>	<b>62 391</b>	<b>39 414</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga räntekostnader	0	132
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>132</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 200 000	24 200 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>24 200 000</u>	<u>24 200 000</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 079 920	-2 940 000
Årets avskrivning	-139 920	-139 920
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-3 219 840</u>	<u>-3 079 920</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>20 980 160</u></u>	<u><u>21 120 080</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 200 000	2 200 000

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 948 000	24 948 000
Taxeringsvärde mark	17 710 000	17 710 000
<b>Summa</b>	<b>42 658 000</b>	<b>42 658 000</b>

<b>Not 11, Installationer och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets inköp	<u>242 000</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>242 000</u>	<u>0</u>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar	824 115	824 115
<b>Summa</b>	<b>824 115</b>	<b>824 115</b>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
Penningmarknadsfond	788 115	795 162
Aktier Skistar AB 8 000 st * 111 kr	36 000	888 000

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	52 765	41 340
<b>Summa</b>	<b>52 765</b>	<b>41 340</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	121 368	117 353
Förvaltning	12 963	0
<b>Summa</b>	<b>134 331</b>	<b>117 353</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	11 900	10 331
El	138 811	137 558
Förutbetalda avgifter/hyror	239 008	239 008
<b>Summa</b>	<b>389 719</b>	<b>386 897</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

#### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Under ansökningstiden av energibidraget så har dessa pengar (300 000 kr) lånats ut till Brf Blå Byn som är sökande för bidraget. Lånet återbetalas när bidraget har betalats ut.

Ort och datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Birger Back

\_\_\_\_\_  
Lars-Erik Granholm

\_\_\_\_\_  
Tomas Krantz

\_\_\_\_\_  
Thomas Wiklund

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRev

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor



# Verification appendix

**RESLY**

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

**ID:** 645cda5277f09db99b51c5ef

**Finalized at:** 2023-05-12 14:38:01 CEST

**Title:** Brf Granliden, 716456-4614 - årsredovisning 2022 för sign.pdf

**Digest:** jh1POwGrXhRX39+fxtTbVs3plKH7yom0wvIcuXa94uU=-2

**Initiated by:** birger.back@backolles.com (*birger.back@backolles.com*) via Brf Granliden 716456-4614

## Signees:

- Tomas Ericson signed at 2023-05-12 14:38:00 CEST with Swedish BankID (19780828-XXXX)
- Thomas Wiklund signed at 2023-05-11 18:41:57 CEST with Swedish BankID (19520919-XXXX)
- Thomas Krantz signed at 2023-05-11 17:47:14 CEST with Swedish BankID (19570502-XXXX)
- Birger Back signed at 2023-05-11 17:38:10 CEST with Swedish BankID (19480811-XXXX)
- Lars-Erik Granholm signed at 2023-05-11 16:16:26 CEST with Swedish BankID (19490916-XXXX)

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Granliden, org.nr 716456-4614

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Granliden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamheten på not 1 som visar att föreningen tillämpar en avskrivningstid om 156 år på föreningens byggnader. Jag har hos styrelsen framfört att det är en ovanligt lång avskrivningstid. Årets avskrivningskostnader för byggnader framgår av resultaträkningen och uppgår till 139 920 kronor enligt den nuvarande avskrivningsplanen.

### 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Granliden för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 14:38  
SENT BY OWNER:  
Tomas Ericson · 12.05.2023 13:06  
DOCUMENT ID:  
HKF1R9oE3  
ENVELOPE ID:  
Skgx0aci4n-Hkf1R9oE3

DOCUMENT NAME:  
Brf Granliden - RB 2022 - för sign.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed	12.05.2023 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	12.05.2023 14:38	Low	IP: 78.71.20.88

\* 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