



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Granfjällsbyn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark om den ligger i direkt anslutning till bostaden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Transtrands Kronopark 1:394-1:405	2017	Malung-Sälen

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018

Värdeåret är 2020

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 155 kvm. Byggnadernas totalyta är 2132 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Åke Silfversparre	Ordförande
Gerd Petra Granqvist	Styrelseledamot
Elin Gabriella Sundequist	Styrelseledamot
Martin Hälltorp	Styrelseledamot
Stefan Hideblad	Styrelseledamot
Henrik Tufvasson	Suppleant
Tove Svarrer	Suppleant

### Valberedning

Linda Karlsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2061.

### Avtal med leverantörer

Snöröjning Kewab

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ga1, Ga4, Ga6, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar Ga1 andel 1,3% spår Ga4 andel 12,87% grönområde och lokalvägar Ga6 andel 2,4% vägen runt Stöten..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av månadsavgifter har behövts på grund av ökade räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 27%.

#### Övriga uppgifter

5-årsbesiktning av Etapp 1 har utförts av konsultbolaget Sweco. Åtgärder av besiktningsanmärkningar har till större delen gjorts av Industritornet under året, resterande skall göras under 2024.

5-årsbesiktning av Etapp 2 och 3 kommer att göras under sommaren 2024.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 326 246	1 114 579	1 115 141	728 848
Resultat efter fin. poster	-1 855 593	-1 405 027	-1 443 817	-1 279 878
Soliditet (%)	74	75	75	75
Yttre fond	207 918	102 930	-	-
Taxeringsvärde	53 408 000	53 408 000	53 408 000	53 408 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	614	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 446	10 619	10 685	10 739
Skuldsättning per kvm	10 558	10 619	10 685	10 739
Sparande per kvm	-48	162	144	34
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	94	83	90	66
Energikostnad per kvm	94	83	90	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	-	-	-
Räntekänslighet	17,01	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -105 019 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Ökade räntekostnader samt att kostnader för snöröjning har debiterats under 2023 för både säsongen 22/23 och 23/24.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	73 450 000	-	-	73 450 000
Fond, yttre underhåll	102 930	-	104 988	207 918
Balanserat resultat	-3 504 665	-1 405 027	-104 988	-5 014 680
Årets resultat	-1 405 027	1 405 027	-1 855 593	-1 855 593
<b>Eget kapital</b>	<b>68 643 238</b>	<b>0</b>	<b>-1 855 593</b>	<b>66 787 645</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 909 692
Årets resultat	-1 855 593
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 988
<b>Totalt</b>	<b>-6 870 273</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 870 273</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 326 246	1 114 579
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 664
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 326 246</b>	<b>1 126 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-517 838	-425 337
Övriga externa kostnader	7	-161 803	-40 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 750 824	-1 750 830
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 430 465</b>	<b>-2 216 435</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 104 219</b>	<b>-1 090 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 422	1 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-757 795	-316 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-751 373</b>	<b>-314 835</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 855 593</b>	<b>-1 405 027</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 855 593</b>	<b>-1 405 027</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 14	89 046 858	90 797 682
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 046 858</b>	<b>90 797 682</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>89 046 858</b>	<b>90 797 682</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		47 305	49 080
Övriga fordringar	10	540 708	575 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 861	43 152
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>633 874</b>	<b>667 964</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>633 874</b>	<b>667 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 680 732</b>	<b>91 465 646</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		73 450 000	73 450 000
Fond för yttre underhåll		207 918	102 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>73 657 918</b>	<b>73 552 930</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 014 680	-3 504 665
Årets resultat		-1 855 593	-1 405 027
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 870 273</b>	<b>-4 909 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>66 787 645</b>	<b>68 643 238</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 510 592	22 640 586
Leverantörsskulder		0	51 529
Skatteskulder		0	-28 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	382 495	158 323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 893 087</b>	<b>22 822 408</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 680 732</b>	<b>91 465 646</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 104 219</b>	<b>-1 090 192</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 750 824	1 750 830
	<b>646 605</b>	<b>660 638</b>
Erhållen ränta	6 422	1 359
Erlagd ränta	-576 848	-280 068
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>76 178</b>	<b>381 930</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-934	39 956
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 726	-158 776
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>94 971</b>	<b>263 110</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	11 035	0
Amortering av lån	-141 029	-140 884
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-129 994</b>	<b>-140 884</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-35 023</b>	<b>122 226</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>575 640</b>	<b>453 414</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>540 616</b>	<b>575 640</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Granfjällsbyn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### 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	1 - 10 %
---------	----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 323 400	1 112 405
Pantsättningsavgift	1 533	2 174
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 326 246</b>	<b>1 114 579</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	3 575
Återbäring försäkringsbolag	0	8 089
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>11 664</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Snöröjning/sandning	133 900	76 739
<b>Summa</b>	<b>133 900</b>	<b>76 739</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	199 755	177 186
Sophämtning/renhållning	59 750	58 011
<b>Summa</b>	<b>259 504</b>	<b>235 197</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 074	48 218
Kabel-TV	0	19 553
Samfällighetsavgifter	44 330	45 630
<b>Summa</b>	<b>96 404</b>	<b>113 401</b>

## NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Juridiska åtgärder	0	7 656
Inkassokostnader	0	563
Revisionsarvoden extern revisor	0	-10 000
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 414	38 317
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	15 067	2 657
Konsultkostnader	103 828	0
<b>Summa</b>	<b>161 803</b>	<b>40 268</b>

## NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	757 252	315 982
Dröjsmålsränta	275	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	212
Övriga räntekostnader	268	0
<b>Summa</b>	<b>757 795</b>	<b>316 194</b>

## NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	96 450 000	96 450 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>96 450 000</b>	<b>96 450 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 652 318	-3 901 488
Årets avskrivning	-1 750 824	-1 750 830
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 403 142</b>	<b>-5 652 318</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>89 046 858</b>	<b>90 797 682</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 077 114</i>	<i>13 077 114</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 852 000	29 852 000
Taxeringsvärde mark	23 556 000	23 556 000
<b>Summa</b>	<b>53 408 000</b>	<b>53 408 000</b>

### NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92	92
Klientmedel	0	263 281
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>263 373</b>

### NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	21 680	21 680
Förutbet försäkr premier	24 181	21 472
<b>Summa</b>	<b>45 861</b>	<b>43 152</b>

### NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	5,04 %	5 211 912	5 265 096
Handelsbanken	2024-01-30	5,05 %	8 695 580	8 739 720
Handelsbanken	2024-01-02	4,94 %	8 603 100	8 635 770
<b>Summa</b>			<b>22 510 592</b>	<b>22 640 586</b>
Varav kortfristig del			22 510 592	22 640 586

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 806 172 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	242 745	61 798
Förutbet hyror/avgifter	139 750	96 525
<b>Summa</b>	<b>382 495</b>	<b>158 323</b>

### NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malung-Sälen

---

Elin Gabriella Sundequist  
Styrelseledamot

---

Gerd Petra Granqvist  
Styrelseledamot

---

Lars Åke Silfversparre  
Ordförande

---

Martin Hälltorp  
Styrelseledamot

---

Stefan Hideblad  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Jonas Almqvist  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 20:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 14:34

DOCUMENT ID:

r1MQ8qjLIA

ENVELOPE ID:

HyZ85s8eA-r1MQ8qjLIA

DOCUMENT NAME:

Brf Granfjällsbyn, 769634-3578 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN HIDEBLAD stefan@sh-consulting.se	Signed Authenticated	12.04.2024 16:00 12.04.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/02) IP: 81.229.102.241
2. Gerd Petra Granqvist petra.granqvist@afg.se	Signed Authenticated	12.04.2024 16:14 12.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/04) IP: 83.191.115.128
3. Lars Åke Silfversparre a_silfversparre@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 16:25 12.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/29) IP: 45.14.86.83
4. Elin Gabriella Sundequist elin.sundequist@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 10:37 13.04.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/08) IP: 104.28.45.54
5. MARTIN HÄLLTORP martin.halltorp@malarbolaget.se	Signed Authenticated	15.04.2024 18:27 15.04.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/02) IP: 104.28.31.64
6. JONAS ALMQVIST jonas.axel.almqvist@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:01 15.04.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/19) IP: 83.185.240.84

\* 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 årsmötet i Brf Granfjällsbyn

Organisationsnummer 769634-3578

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Granfjällsbyn

#### *Styrelsen ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis som belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### **Uttalanden**

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Granfjällsbyn för räkenskapsåret 2023-01-01 -2023-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jan anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsårets.

Göteborg 2024-04-12

Jonas Almqvist



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 20:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 14:34

DOCUMENT ID:

Hkl7LqjllA

ENVELOPE ID:

Hyxzlqo8xC-Hkl7LqjllA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Granfjällsbyn 2024\_04\_12.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS ALMQVIST	Signed	15.04.2024 20:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/19)
jonas.axel.almqvist@gmail.com	Authenticated	15.04.2024 20:01	Low	IP: 83.185.240.84

\* 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