



Årsredovisning 2024



BRF Granaten

Org nr 769607-2847

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 Granaten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-01.

Tomträtt och lägenhetsfördelning

Tomträten, Granaten 1, bebyggdes av SMÅA 2006 och är belägen i Stockholms kommun. På tomträten finns två flerbostadshus med 22 lägenheter och två radhuslängor med 13 lägenheter, totalt 35 lägenheter. Det finns även 13 garage, 17 carportar och sju parkeringsplatser. Tomträten upprättades 2005-10-01 för Fastighet Granaten 1. Enligt de allmänna bestämmelserna, klausul 9, träder avgäldsregistreringen i kraft först 2006-01-01. Klausul 10 anger uppsägningstid för avtalet. Fastighetsägaren kan säga upp avtalet en första gång efter 60 år därefter i tidsperioder om vardera 40 år.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök,	14 st
3 rum och kök,	8 st
4 rum och kök,	13 st
Total bostadsyta:	3187 kvm

Lokal

Vår före detta Gästlägenhet hyrs ut som lokal sedan 2023-04-15.

Försäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Stockholms stads Brandförsäkringskontor. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Underhållsplan

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad av SBC 2018. Den revideras kontinuerligt av styrelsen och uppdateras var 3-5:e år. Uppdaterad senast 2021-10-12.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Adexter AB fram till halvårsskiftet och därefter av Fastum AB. Medlemsförteckningen hanteras fortsättningsvis av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Åke Rosén.

Fastighetsavgift

Byggnaderna är åsatta värdeår 2007. Tomträtten var skattebefriad t.o.m. år 2012, därefter beskattades den med halv skatt t.o.m. 2017, och fr.o.m. 2018 med hel skatt.

Avsättning till yttre fond

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter stämmans beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2024 haft följande sammansättning:

Åsa Eriksson	Ordförande
Monica Strömstedt	ledamot
Iris Obradovic	ledamot
Lovisa Broström	ledamot
Jenny Frosteman	ledamot
Christian Györe	Suppleant
Martin Bergström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (13) protokollförda sammanträden

Revisor

Kungsbron Borevision AB med Maria Sukhova som huvudansvarig revisor
Revisorsuppleant Andreas Holman

Valberedning

Tomas Hiller
Ingrid Svensson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årligt underhåll av maskinerna i tvättstugan har genomförts enligt serviceavtalet.

En modifiering av trapphusbelysningen och skärmtaksbelysningen har genomförts. Byte till LED lampor med rörelse- och skymningssensor i befintliga armaturer

Grussopning utfördes i slutet av april av medlemmar varvid gruset tillvaratogs till parkeringsplatserna vilket innebar en kostnadsbesparing.

Nytt avtal för återvinning har tecknats med Avfallskonsulten AB vilket innebär en minskning av våra kostnader för bortforsling av kartong, tidningar, plast, metall och glas. Ansökan om FNI-bidrag har gjorts och betalas ut kvartalsvis till föreningen. Första utbetalningen gjordes i december. Avfallskonsulten ombesörjer även våra beställningar av container för vår- och höststädning

Ett avtal med Elaway AB för laddstolpar har tecknats och förberedande elinstallationer genomfördes i våra garage och carportar under försommaren. Därefter har hyresavtal tecknats mellan medlemmar som önskar ladda sina elbilar och Elaway AB

Årlig kontroll av frånluftsfläktarna i flerbostadshusen har utförts inom ramavtalet med SB Ventilation

Ny fastighetsförsäkring har tecknats hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor med samma villkor men till en lägre kostnad än tidigare. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Nytt avtal för ekonomisk förvaltning har tecknats med Fastum AB och en överföring från Adexter AB gjordes under sommaren. Det nya avtalet innebär minskade kostnader för föreningen. I samband med detta valde vi också att byta revisor, enligt stämmobeslut.

Safirgränd 33 och radhusens fasader har behandlats med JAPE Grön-Fri för borttagning av påväxt av alger och algbildning. Detta har beställts från JDS Craft AB. Samtliga tak har behandlats med avseende på mosstillväxt av samma företag.

Föreningens kortfristiga lån hos Nordea med förfallodatum september, oktober och november har ersatts med nya lån med lång fast ränta respektive kort fast ränta.

Vårt avtal med Brandsäkra AB för brandöversyn löpte ut per den sista september varvid en revidering av avtalet för teknisk förvaltning gjordes. Avtalet utökades med brandöversyn enligt specifikation motsvarande den vi haft med Brandsäkra AB. Detta har medfört en stor besparing

Nya avtal för carportar och parkeringsplatser har skrivits och distribuerats till medlemmarna enligt stämmobeslutet.

Förnyat snöröjningsavtal för vintersäsongen 2024-2025 har tecknats med Ellmi AB.

Vår- och höststäddagar har arrangerats i föreningen med bra uppslutning och trevligt samarbete. Styrelsen och trädgårdsgruppen ordnade även med en julgran till första advent. Inköp av en klätterställning till föreningens lekplats har gjorts. Monteras våren 2025.

OVK har genomförts i radhusen.

Trivselregler har upprättats och beslutats av styrelsen och delats ut till alla medlemmar.

Offerter för målning av träpartier har tagits in under hösten. Beställningar görs under våren 2025.

Föreningens nyhetsbrev "Granatenbladet" har delats ut till medlemmarna några gånger under året. Styrelsen har uppdaterat föreningens blogg vid ett par tillfällen.

Föreningens Facebook-grupp uppdateras kontinuerligt av styrelsen och medlemmarna med information samt frågor och svar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (51) medlemmar. Under året har 0 (0) medlemmar tillträtt samt 0 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (2) överlåtelse. Under året har 1 (1) andrahandsupplåtelse beviljats av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 508	2 482	2 445	2 250	2 441
Resultat efter finansiella poster	-844	-1 654	-638	-780	-182
Soliditet (%)	76,7	76,7	75,5	75,9	76,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	736	759	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 328	5 328	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 370	5 370	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	25	-243	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,3	7,1	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	253	148	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	97,4	0,0	0,0	0,0

Nyckeltal som tillkommit 2023 har inte räknats ut bakåt i tiden.

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 dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning vid förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov planeras att finansieras genom sparande och den likvid som föreningen har. Vid större underhåll kan även lån behövas.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 172	8 274	2 607	-4 733	-1 654	59 666
Disposition av föregående års resultat:			-182	-1 472	1 654	0
					-844	-844
Belopp vid årets utgång	55 172	8 274	2 425	-6 205	-844	58 822

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 205 373
årets förlust	-843 729
	-7 049 102

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	631 473
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-48 750
i ny räkning överföres	-7 631 825
	-7 049 102

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 507 539	2 478 413
Övriga rörelseintäkter		25 206	3 105
Summa rörelseintäkter		2 532 745	2 481 518
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 721 359	-2 334 285
Övriga externa kostnader		-145 840	-154 557
Personalkostnader		-111 735	-126 739
Avskrivningar		-874 991	-874 991
Summa rörelsekostnader		-2 853 925	-3 490 572
Rörelseresultat		-321 180	-1 009 054
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 567	110 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-623 116	-755 440
Summa finansiella poster		-522 549	-645 280
Resultat efter finansiella poster		-843 729	-1 654 334
Resultat före skatt		-843 729	-1 654 334
Årets resultat		-843 729	-1 654 334

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	73 126 234	73 972 934
Inventarier, verktyg och installationer	5	56 578	84 869
Summa materiella anläggningstillgångar		73 182 812	74 057 803
Summa anläggningstillgångar		73 182 812	74 057 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	14 979
Övriga fordringar	6	330 801	-6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 305	202 836
Summa kortfristiga fordringar		431 106	217 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 111 094	3 520 703
Summa kassa och bank		3 111 094	3 520 703
Summa omsättningstillgångar		3 542 200	3 738 512
SUMMA TILLGÅNGAR		76 725 012	77 796 315

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 172 000	55 172 000
Upplåtelseavgifter		8 274 000	8 274 000
Fond för yttre underhåll		2 424 953	2 606 970
Summa bundet eget kapital		65 870 953	66 052 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 205 373	-4 733 056
Årets resultat		-843 729	-1 654 334
Summa fritt eget kapital		-7 049 102	-6 387 390
Summa eget kapital		58 821 851	59 665 580
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 756 727	0
Summa långfristiga skulder		12 756 727	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 357 260	17 113 987
Förskott från kunder		4 676	9 352
Leverantörsskulder		80 336	208 332
Skatteskulder		315 374	304 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 788	494 595
Summa kortfristiga skulder		5 146 434	18 130 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 725 012	77 796 315

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-843 729	-1 654 334
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		874 991	874 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		31 262	-779 343
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		14 979	216 386
Förändring av kortfristiga fordringar		102 530	-3 003
Förändring av leverantörsskulder		-127 996	-74 599
Förändring av kortfristiga skulder		-261 554	-134 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-240 779	-775 361
Finansieringsverksamheten			
Amortering		0	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 600 000
Årets kassaflöde		-240 779	-2 375 361
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 520 703	5 896 064
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 279 924	3 520 703

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 346 624	2 417 862
Hysesintäkter, lokaler ej moms	60 000	45 000
Hysesintäkter, p-plats ej moms	6 952	15 552
Hysesintäkter, garage ej moms	86 260	0
El, moms	7 703	0
	2 507 539	2 478 414

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	103 373	81 007
Fjärrvärme	451 049	412 726
Vatten- och avlopp	250 555	-17 261
Snöröjning/sandning	33 869	174 768
Städning	59 023	68 460
Hisskostnader	61 019	41 746
Radonmätning	2 115	0
Reparationer	145 620	1 025 896
Underhåll	48 750	0
Fastighetsförsäkring	71 730	74 585
Tomträttsavgälder	200 800	200 800
Översyn brandskydd	0	26 505
Avfallshantering	79 028	89 364
Kommunal fastighetsavgift	159 685	155 689
Kabel-tv	9 081	0
Fastighetsskötsel	33 000	0
Trädgårdsskötsel	12 662	0
	1 721 359	2 334 285

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 670 000	84 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 670 000	84 670 000
Ingående avskrivningar	-10 697 066	-9 850 366
Årets avskrivningar	-846 700	-846 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 543 766	-10 697 066
Utgående redovisat värde	73 126 234	73 972 934
Taxeringsvärden byggnader	55 750 000	55 750 000
Taxeringsvärden mark	53 729 000	53 729 000
	109 479 000	109 479 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 451	141 451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 451	141 451
Ingående avskrivningar	-56 582	-28 291
Årets avskrivningar	-28 291	-28 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 873	-56 582
Utgående redovisat värde	56 578	84 869

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto	168 830	0
Skattekonto	161 971	0
	330 801	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,820	2027-08-18	5 917 722	5 917 722
Nordea	2,870	2026-09-16	6 839 005	6 839 005
Nordea	2,580	2025-12-02	4 357 260	4 357 260
			17 113 987	17 113 987
Kortfristig del av långfristig skuld			4 357 260	17 113 987

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

Lån som förfaller inom ett år: 4 357 260 kr

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	21 254 000	21 254 000
	21 254 000	21 254 000

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Åsa Eriksson Ordförande

Monica Strömstedt

Iris Obradovic

Lovisa Broström

Jenny Frosteman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Granaten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-11 17:25:12

Dokumentet är undertecknat av:

 Iris Amalija Obradovic (19950207XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-03 22:03:05
 Carin Jenny Frosteman (19721020XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 13:10:51
 Eva Monica Strömstedt (19600324XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-03 20:55:40
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-06-11 17:25:12
 LOVISA BROSTRÖM (19841120XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-06 13:08:50
 Åsa Marianne Eriksson (19660303XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-03 09:52:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Granaten.pdf (227942 byte)

DA6EE4A2D55D587CBDF7F4B37C72C1CEFDD5B2CEDEC1D8E0E1B07F5008622912B322BB6503FA347738B7
E8152366E4EE0423E1D8398602440DB99C20BC825C37

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Granaten, org.nr. 769607-2847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Granaten för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Granaten för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-11 17:29:35

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-06-11 17:29:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (162846 byte)

C96D76633019D29702E1C5B239746803F1F32406AA03549F60A6AEEDFBB1ACF28C181EB91D9728E4410A
92AC77F6CAF22BFB7475D70609ED0259E2C46A01C3DE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support