

# Årsredovisning 2022

BRF GRINDAVIK

769633-7638



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRINDAVIK

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).



# 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 2017-01-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Selfoss 3 på adressen Kista Gårdsväg 20, i Kista, Stockholm. Fastighetens storlek är 5 036 kvm BTA. Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 3 904 kvm BOA.

### GARAGE

Sammanlagt ca. 235 garageplatser fördelade på två våningar (besöksgarage och boendegarage) varav 73 platser för medlemmar i Brf Grindavik. Månadsavgiften är 1 200 kr.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adiam Freweyni Habte  
Donalda Sabovic  
Daniel Riazat

Ordförande  
Styrelseledamot  
Styrelseledamot

## FIRMATECKNING

Firmateckning sker av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Fastighetsskötsel, ekonomisk förvaltning, städ, markskötsel, teknisk förvaltning.	NABO Group och Nabolaget
Elhandel	GodEl i Sverige AB
Garage	Parkando
Bolån	SEB Bank
Dörrar	Svensk säkerhet
Dörrautomatik	Avarn
Bredband+TV	Telia
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kameraövervakning	Siemens Financial Services
Delägarförvaltning	Selfoss Produktion AB
Besiktningssavtal Hiss	Kiwa Inspecta AB
Snöskottning	Service E.Mj entreprenad AB
Försäkringsavtal	Moderna försäkringar
Serviceavtal Garageport	Bebeco
Serviceavtal Hiss	Kone AB
Serviceavtal Sprinklers	BST Brandskyddsteamet AB samt NABO
Sophämtningssavtal	Stockholms Vatten AB
Underhållspumpgrop	GG högtryckstjänst & rörinspektion AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Brf Grindavik ingår i gemensamhetsanläggning (GA) med 1 annan bostadsrättsförening, brf Reykavik, samt hyresföreningen Keflavik. Kommersiellt garage som drivs gemensamt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Ett av tre fastighetslån har löpt ut vilket har lett till kraftigt ökade räntekostnader. Ytterligare ett lån löper ut i augusti 2023. Under 2022 påbörjades planering för avgiftshöjningar 2023. Bostadsrättsföreningens styrelse har beslutat att se över alla avtal i syfte att spara pengar för föreningen.

---

### Ordlista

Brf = Bostadsrättsförening

GA = Gemensamhetsanläggning

Årsstämma = Föreningens högst beslutande möte

Verksamhetsår = Tiden mellan två årsstämmor

BOA = Boarea

BTA = Bruttototalarea

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 841 799	2 786 319	1 241 378
Resultat efter fin. poster	-1 775 135	-1 425 770	-422 386
Soliditet, %	58	58	-
Yttre fond	65 417	65 417	-
Taxeringsvärde	131 605 000	105 000 000	-
Bostadsyta, kvm	3 882	3 882	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	664	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 907	14 983	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,09	-
Belåningsgrad, %	24,01	23,95	23,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	186 435 000	-	-	186 435 000
Fond, yttre underhåll	65 417	-	-	65 417
Balanserat resultat	-505 278	-1 425 770	-	-1 931 048
Årets resultat	-1 425 770	1 425 770	-1 774 513	-1 774 513
<b>Eget kapital</b>	<b>184 569 369</b>	<b>0</b>	<b>-1 774 513</b>	<b>182 794 856</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 931 048
Årets resultat	-1 774 513
<b>Totalt</b>	<b>-3 705 561</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160 140
Balanseras i ny räkning	-3 865 701
	<b>-3 705 561</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		2 842 421	2 786 319
Rörelseintäkter		1 301 869	479 891
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 144 290</b>	<b>3 266 210</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 441 060	-2 100 147
Övriga externa kostnader	7	-134 485	-167 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 788 672	-1 788 672
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 364 218</b>	<b>-4 056 552</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 219 928</b>	<b>-790 343</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-554 585	-635 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-554 585</b>	<b>-635 427</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 774 513</b>	<b>-1 425 770</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 774 513</b>	<b>-1 425 770</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	241 061 024	242 849 696
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 061 024</b>	<b>242 849 696</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>241 061 024</b>	<b>242 849 696</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		104 280	778 198
Övriga fordringar	10	75 292 303	75 471 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	142 772	179 581
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 539 355</b>	<b>76 429 657</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		740 966	255 766
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>740 966</b>	<b>255 766</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>76 280 321</b>	<b>76 685 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>317 341 345</b>	<b>319 535 119</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		186 435 000	186 435 000
Fond för yttre underhåll		65 417	65 417
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>186 500 417</b>	<b>186 500 417</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 931 048	-505 278
Årets resultat		-1 774 513	-1 425 770
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 705 561</b>	<b>-1 931 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>182 794 856</b>	<b>184 569 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 158 580	58 163 267
Övriga långfristiga skulder		5 304 983	5 304 983
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 463 563</b>	<b>63 468 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		38 710 315	2 604
Leverantörsskulder		593 933	805 548
Skatteskulder		106 050	50 000
Övriga kortfristiga skulder		70 287 994	70 071 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	384 635	567 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>110 082 927</b>	<b>71 497 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>317 341 345</b>	<b>319 535 119</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>255 766</b>	<b>19 460 032</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 774 513	-1 425 770
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 788 672	1 788 672
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>14 159</b>	<b>362 902</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	890 302	-960 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 889	-9 112 665
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>779 572</b>	<b>-9 710 261</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	2 520 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	1 500
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-294 372	-12 015 505
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-294 372</b>	<b>-9 494 005</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>485 200</b>	<b>-19 204 266</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>740 966</b>	<b>255 766</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grindavik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	16 986	7 448
Fakturering Brf Keflavik - Fjärrvärme	0	79 542
Fakturering Brf Keflavik - Fjärrvärme, Moms	500 385	0
Fakturering Brf Keflavik - Vatten, Moms	95 137	0
Fakturering Brf Keflavik - Övrigt	0	157 664
Fakturering Brf Keflavik - Övrigt, Moms	460 346	0
Fakturering Brf Reykjavik - Fjärrvärme, Moms	240 856	0
Fakturering Brf Reykjavik - Vatten, Moms	52 603	0
Fakturering Brf Reykjavik - Övrigt, Moms	197 833	0
Försäkringsersättning	9 000	0
Hysesintäkter förråd	7 200	9 600
Hysesintäkter garage	0	193 519
Intäkt parkeringsbolag, moms	243 599	0
Årsavgifter bostäder	2 574 636	2 575 752
Övriga intäkter	-240 933	242 685
Övriga rörelseintäkter	-13 360	0
<b>Summa</b>	<b>4 144 290</b>	<b>3 266 210</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	1 132	10 236
Brandskydd	73 669	93 775
Fastighetsskötsel	132 981	206 066
Hiss serviceavtal	18 900	0
Larm och bevakning	20 502	3 299
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	8 983
Snöskottning	115 966	78 733
Städning	43 771	40 000
Städning beställning	6 586	0
Trädgårdsarbete	42 656	28 812
Övriga serviceavtal	30 752	20 206
<b>Summa</b>	<b>486 915</b>	<b>490 109</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	4 569	10 051
Försäkringsskador	0	23 394
Garage och p-platser	41 452	1 606
Hissar	0	18 900
Reparationer	163 964	17 094
VA	15 031	0
<b>Summa</b>	<b>225 016</b>	<b>71 044</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	425 093	306 764
Fjärrvärme	119 943	835 268
Sophämtning	145 873	125 044
Vatten	128 136	253 305
<b>Summa</b>	<b>819 045</b>	<b>1 520 381</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	129 534	123 997
Fastighetsförsäkringar	69 119	45 275
Fastighetsskatt	56 050	-292 192
Kabel-TV	57 770	60 858
Vidarefakturering Brf Keflavik	1 051 184	0
Vidarefakturering Brf Reykjavik	453 395	0
Övrigt	93 032	80 674
<b>Summa</b>	<b>1 910 084</b>	<b>18 612</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	68 643	67 500
Bankkostnader	3 285	3 371
Extradebitering förvaltn.	28 231	7 508
Förbrukningsinventarier	0	1 463
Förbrukningsmaterial	876	7 497
Inkasso	570	860
Juridiska kostnader	8 766	1 632
Postbefordran	0	118
Revisionsarvoden	12 075	50 000
Tillsynsavgifter Myndigheter	12 617	18 096
Övr förvaltningskostnader	-2 380	17 046
Övriga externa kostnader	1 803	-7 356
<b>Summa</b>	<b>134 485</b>	<b>167 734</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	553 630	634 803
Övriga räntekostnader	955	624
<b>Summa</b>	<b>554 585</b>	<b>635 427</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	245 234 594	245 234 594
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>245 234 594</b>	<b>245 234 594</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 384 898	-596 226
Årets avskrivning	-1 788 672	-1 788 672
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 173 570</b>	<b>-2 384 898</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>241 061 024</b>	<b>242 849 696</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 366 880</i>	<i>66 366 880</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	105 605 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	27 000 000
<b>Summa</b>	<b>131 605 000</b>	<b>105 000 000</b>

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	11 770	0
Skattekonto	50 533	241 878
Övriga fordringar	75 230 000	75 230 000
<b>Summa</b>	<b>75 292 303</b>	<b>75 471 878</b>

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	21 581	21 581
Fastighetsskötsel	26 566	28 157
Försäkringspremier	23 416	22 295
Förvaltning	5 752	16 875
Kabel-TV	9 637	9 637
Städning	10 309	10 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 511	71 036
<b>Summa</b>	<b>142 772</b>	<b>179 581</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-12-28	3,20 %	19 355 158	19 453 282
SEB	2023-08-28	1,04 %	19 257 033	19 355 157
SEB	2025-08-28	1,10 %	19 257 033	19 355 157
<b>Summa</b>			<b>57 869 224</b>	<b>58 163 596</b>

*Varav kortfristig del*

38 710 315

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	36 834	61 980
Förutbetalda avgifter/hyror	216 965	216 647
Uppl. utgiftsräntor	8 478	0
Uppvärmning	48 722	173 659
Utgiftsräntor	0	33 563
Vatten	49 660	57 007
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 976	24 631
<b>Summa</b>	<b>384 635</b>	<b>567 487</b>



NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	131 200 000	131 200 000
<b>Summa</b>	<b>131 200 000</b>	<b>131 200 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adiam Freweyni Habte  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Riazat  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Donalda Sabovic  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Robel Habte  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 15:10

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 15.06.2023 12:46

DOCUMENT ID:

B1eCghwdD3

ENVELOPE ID:

ryCxhD\_v2-B1eCghwdD3

DOCUMENT NAME:

Brf Grindavik, 769633-7638 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.  
pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL RIAZAT daniel.riazat@protonmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 12:47 15.06.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/10) IP: 213.67.244.249
2. Adiam Habte afhabte1@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 14:55 15.06.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/20) IP: 95.193.158.103
3. DONALDA SABOVIC Donna-sabovic@hotmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 14:56 15.06.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/24) IP: 213.67.246.253
4. Robel Habte robelhabte1@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:10 15.06.2023 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/23) IP: 74.102.138.11

\* 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 föreningsstämman i Brf Grindavik Org.nr 769633-7638

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grindavik för räkenskapsåret 2022.

#### *Styrelsens 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 dessa 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 revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om 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 2022-12-31 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. Brf Grindavik, Org.nr 769633-7638

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Grindavik för räkenskapsåret 2022.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

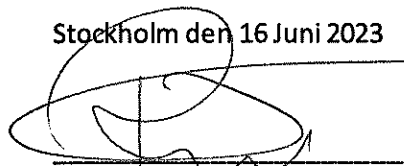
### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. 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 är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 16 Juni 2023



Robel Habte  
Auktoriserad Revisor