

2022-2023

Årsredovisning

Brf Grodan



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Grodan

789200-5401

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Brf Grodan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Grodan 9, Sundsvall, bebyggdes 1969. Föreningen registrerades 1967-01-13 och den ekonomiska planen registrerades 1970-03-02. Fastigheten är belägen på Fredsgatan 22-24, Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 60 lägenheter och en lokal i separat byggnad. På fastigheten finns 64 parkeringsplatser varav 60 platser har motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kök
19 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 4 675 m²

Total lokalyta: 350 m²

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har skötts av Castor Plus AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att föreningen debiterar moms på lokalhyresgästerna, som bedriver momspliktig verksamhet, och föreningen får sedan göra avdrag på hela momsen på åtgärder i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad procentsats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande två åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Obligatorisk ventilations kontroll, målning, reparation fasader	2021-2022
Installation nytt värmesystem	2019-2020
Nytt styrsystem av innertemperatur i lägenheterna	2017-2018
Ny tvättmaskin	2017-2018
Ny takbeklädnad på båda husen samt den fristående byggnaden	2016-2017
Mark och beläggningsarbeten	2015-2016
Ombyggnad ventilation i samtliga lägenheter	2014-2015
Installation fjärrvärmecentral	2013-2014
Varuhiss lastkaj	2012-2013
Byte köksstammar 1 rok	2011-2012
Byte motorvärmare	2011-2015
Renovering av trapphus och utbyte av dörrar	2009
Utbyggnad och inglasning av balkonger	2007
Tvättstugan renoverades	2005
Ledningsnät för bredband	2004
Utbyte av fönster	2003
ordningställande av innergård	2002
Utbyte av ledningsstammar (ej köksstammar i ettor)	1996

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen debiterar ut elkostnaden på medlemmarna. Varje medlems mätare läses av en gång per år och därefter sker avräkning mot månadsbetalningar.

Elstolpar till parkeringarna har påbörjats att uppdateras till en modell som möjliggör att ladda elbilar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-11-02 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mats Carlman	Ordförande
	Sören Stridh	Sekreterare
	Eva Bergström	Ledamot
	Johnny Dahl	Ledamot
	Malin Edlund	Ledamot

Suppleant Camilla Nilsberth

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Valberedning Anders Perols
Lennart Lind

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-04-08.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning (tkr)	3 164	3 089	3 119	3 154	3 148
Resultat efter finansiella poster (tkr)	294	345	59	330	410
Soliditet (%)	36,1	33,7	30,4	28,7	31,4
Årsavgift bostäder snitt/kvm boyta (kr)	526	526	526	526	526
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	61	56	64	73	107
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	47	40	34	31	36
Elkostnad per kvm totyta (kr)*	80	61	56	57	46
Fastighetslån per kvm totyta (kr)	1 582	1 638	1 695	1 885	1 496
Skuldränta (%)	1,2	1,0	1,2	1,4	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	543 080	2 861 717	681 565	345 413	4 431 775
Avsättning till yttre UH fond		165 000	-165 000		0
Ianspråktagande yttre UH fond		-111 000	111 000		0
Omföring av föregående års resultat:			345 413	-345 413	0
Årets resultat				293 775	293 775
Belopp vid årets utgång	543 080	2 915 717	972 978	293 775	4 725 550

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	972 978
årets vinst	293 775
	1 266 753

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	165 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 101 753
	1 266 753

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 164 379	3 089 045
Summa rörelseintäkter		3 164 379	3 089 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 063 491	-1 934 783
Övriga externa kostnader		-207 239	-223 135
Personalkostnader	4	-66 830	-60 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 292	-437 293
Summa rörelsekostnader		-2 774 852	-2 655 386
Rörelseresultat		389 527	433 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 706	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 458	-88 246
Summa finansiella poster		-95 752	-88 246
Resultat efter finansiella poster		293 775	345 413
Resultat före skatt		293 775	345 413
Årets resultat		293 775	345 413

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter	5	65 325	65 325
Summa immateriella anläggningstillgångar		65 325	65 325
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	10 844 290	11 281 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	759 220	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 603 510	11 281 582
Summa anläggningstillgångar		11 668 835	11 346 907
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 205
Övriga fordringar		19 094	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 141	129 568
Summa kortfristiga fordringar		89 235	133 773
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 318 334	1 671 059
Summa kassa och bank		1 318 334	1 671 059
Summa omsättningstillgångar		1 407 569	1 804 832
SUMMA TILLGÅNGAR		13 076 404	13 151 739

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		542 500	542 500
Upplåtelseavgift		580	580
Fond för yttre underhåll		2 915 717	2 861 717
Summa bundet eget kapital		3 458 797	3 404 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		972 978	681 565
Årets resultat		293 775	345 413
Summa fritt eget kapital		1 266 753	1 026 978
Summa eget kapital		4 725 550	4 431 775
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	10	4 404 875	6 787 000
Summa långfristiga skulder		4 404 875	6 787 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	3 544 875	1 442 000
Leverantörsskulder		68 603	195 154
Skatteskulder		16 549	17 924
Övriga skulder	11	41 696	37 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 256	240 451
Summa kortfristiga skulder		3 945 979	1 932 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 076 404	13 151 739

Kassaflödesanalys	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		293 775	345 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		437 292	437 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		731 067	782 706
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		44 538	678
Förändring av leverantörsskulder		-126 551	-285 632
Förändring av kortfristiga skulder		36 691	-53 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		685 745	444 026
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-759 220	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-759 220	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-279 250	-287 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-279 250	-287 000
Årets kassaflöde		-352 725	157 026
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 671 059	1 514 034
Likvida medel vid årets slut		1 318 334	1 671 060

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad 100 år
Tillkommande utgifter 10-50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 403 416 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (5 025 kvm).

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	2 458 260	2 449 562
Balkongtillägg	151 200	151 200
Hyror lokaler	297 504	239 256
Hyror parkeringsplatser	116 550	112 430
Gemensamhetsel	130 318	119 581
Övriga intäkter	12 947	17 916
Hysesbortfall parkering	-2 400	-900
	3 164 379	3 089 045

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löpande underhåll	351 255	359 409
Periodiskt underhåll	0	110 755
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	171 565	183 368
Uppvärmningskostnad	305 744	280 165
Vatten- och avloppsavgifter	237 059	199 623
Elavgifter	400 875	304 604
Renhållning	110 184	87 652
Snöröjning	129 769	85 072
Förbrukningsinventarier	25 769	10 593
Fastighetsförsäkring	80 336	76 480
TV,bredband & telefoni	128 118	125 347
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	113 880	109 680
Teknisk förvaltning	0	2 034
Utbildning	8 936	0
	2 063 490	1 934 782

Not 4 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvoden till styrelsen	52 500	48 300
Sociala avgifter	14 330	11 875
	66 830	60 175

Föreningen har under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Bostadsrätter

	2023-06-30	2022-06-30
Bostadsrätt nr 302 i Brf Grodan	65 325	65 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 325	65 325
Utgående redovisat värde	65 325	65 325

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 320 534	18 320 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 320 534	18 320 534
Ingående avskrivningar	-7 701 452	-7 264 159
Årets avskrivningar	-437 292	-437 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 138 744	-7 701 452
Mark	662 500	662 500
Utgående värde mark	662 500	662 500
Utgående redovisat värde	10 844 290	11 281 582
Taxeringsvärden byggnader	39 224 000	39 224 000
Taxeringsvärden mark	15 630 000	15 630 000
	54 854 000	54 854 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	12 457 500	12 457 500
	12 457 500	12 457 500

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp laddstolpar	759 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	759 220	0
Utgående redovisat värde	759 220	0

Not 9 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Likvida medel		
Nordea företagskonto	516 791	1 671 059
Nordea sparkonto	801 543	0
	1 318 334	1 671 059

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30
SEB	0,96	2025-09-28	945 500
Nordea Hypotek AB	1,07	2025-09-17	2 148 375
Nordea Hypotek AB	0,93	2023-08-16	2 148 375
Nordea Hypotek AB	1,19	2024-10-16	1 552 500
Nordea Hypotek AB	4,46	2024-03-28	1 155 000
			7 949 750
Kortfristig del av långfristig skuld			3 544 875

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 6 514 750 kr.

Nästa års amortering 287 000 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Momsskuld	14	10 745
Personalenskatt	15 750	15 015
Sociala avgifter	14 130	11 675
Övriga kortfristiga skulder	11 802	0
	41 696	37 435

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Carlman

Sören Stridh

Eva Bergström

Johnny Dahl

Malin Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

MATS CARLMAN

144d567d-bca9-4a50-93d6-bab754315b69 - 2023-09-27 10:49:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a516f673-7d01-4ff2-b40a-b3a3bd9a7e19 - SE

JOHNNY DAHL

a99c9246-0a58-4021-afb0-974f40351e7a - 2023-09-27 16:53:55 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 59c3cfcf-69a0-4a09-822d-0e4cbd55fa27 - SE

SÖREN STRIDH

29790c4a-db6b-4cad-bf4c-56c274f1206c - 2023-09-27 17:25:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5715b2be-e1a7-4872-b31e-a47dfb28e64c - SE

Eva Marie Bergström

f11932e6-83de-4f6b-b6a9-bef85558b59e - 2023-09-27 18:24:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 390ba60c-d395-4678-950d-aa35389a8db8 - SE

MALIN EDLUND

41afaef7-e71b-483e-9070-e5820005f4ab - 2023-09-27 20:17:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 70843cff-18b7-47d8-a3e4-b82d5c0ebd29 - SE

JERRY JOHANSSON

c0bed45c-5a3b-4b3c-b5be-0785083f2423 - 2023-10-02 13:13:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d4c43fde-eb04-4506-98f3-5d478fb285e0 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grodan, org.nr 789200-5401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grodan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grodan för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-02 09:50:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Datum

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor