

Årsredovisning 2021

BRF GRIMBERGET

769610-1919



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRIMBERGET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 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.

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 2003-11-21.

Ekonomisk plan registrerades 2005-05-19.

Föreningens stadgar registrerades år 2017-10-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Annedal 6:15 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2005-06-01. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 149 bostadsrätter om totalt 8 769 kvm och 5 lokaler om 66 kvm.

Nybyggnadsår: 1975

Värdeår: 1975

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	63	2 965
2 rok	63	4 028
3 rok	23	1 702
Summa	149	8 695

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	74
Summa	1	74

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Akuta ryggjouren	66	2023-09-30

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sandra Anlow	Ordförande
Anna Dorotea Marie Adlercreutz	Styrelseledamot
Anna Henriksson	Styrelseledamot
Bodil Agneta Svensson	Styrelseledamot
Foad Eini	Styrelseledamot
Marcus Dennis Sundberg	Styrelseledamot
Martin Lamkén	Styrelseledamot
Christina Utbult	Suppleant
Josefin Timér	Suppleant

REVISORER

Mikael Thorell Revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Arbetet med den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK har genomgått och vi väntar på slutförandet under nästkommande räkenskapsår. Nya kontrakt har förhandlats fram och ingåtts med vår fastighetsskötare, förvaltare och HSB. Renoveringar av sopsugsrum, tvättstugor och soprum har genomförts, föreningslokalen har även den fått sig ett lyft. I garaget har laddstolpar installerats till alla våra parkeringsplatser. Ytterområdena har inspekterats och ett antal kompletteringar har utförts.

EKONOMI

Bostadsrättsföreningen Grimberget har en mycket god ekonomi och kommer fortsatt ha en god ekonomi under nästa räkenskapsår. Ränteprognozen har dock ändrats drastiskt med rådande geopolitik vilket i sin tur kommer öka framtida kostnader och bidra med ett högre tryck på föreningens ekonomi. Styrelsen är och kommer vara vaksamma på dessa förändringar och kommer att vara proaktiva och vidta åtgärder vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 218 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 218 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 503 561	7 312 259	7 205 302	7 141 548
Resultat efter fin. poster	381 386	-880 901	-387 070	-3 308 193
Soliditet, %	59	59	59	58
Yttre fond	766 194	2 256 108	1 692 072	1 128 072
Taxeringsvärde	277 884 000	277 884 000	277 884 000	220 844 000
Bostadsyta, kvm	8 769	8 695	8 695	8 695
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	756	755	756	756
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 096	8 096	8 096	8 296

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	92 799 095	-	-	92 799 095
Upplåtelseavgifter	22 128 386	-	-	22 128 386
Fond, yttre underhåll	2 256 108	-	-1 489 914	766 194
Balanserat resultat	-11 794 264	-880 901	1 489 914	-11 185 251
Årets resultat	-880 901	880 901	381 386	381 386
Eget kapital	104 508 424	0	381 386	104 889 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 185 251
Årets resultat	381 386
Totalt	-10 803 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	564 036
Att från yttre fond i anspråk ta	-566 869
Balanseras i ny räkning	-10 801 032
	-10 803 865

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		7 503 561	7 312 259
Rörelseintäkter		15 559	62 374
Summa rörelseintäkter		7 519 120	7 374 633
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 315 445	-4 797 002
Övriga externa kostnader	7	-478 693	-766 238
Personalkostnader	8	-281 502	-279 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 411 854	-1 411 854
Summa rörelsekostnader		-6 487 494	-7 254 821
RÖRELSERESULTAT		1 031 626	119 812
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-650 240	-1 000 713
Summa finansiella poster		-650 240	-1 000 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		381 386	-880 901
ÅRETS RESULTAT		381 386	-880 901

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	171 014 322	172 426 176
Pågående nyanläggning	11	699 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		171 713 822	172 426 176
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 713 822	172 426 176
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 566	1 250
Övriga fordringar	12	39 986	20 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	446 606	533 086
Summa kortfristiga fordringar		563 158	554 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 419 585	3 452 834
Summa kassa och bank		4 419 585	3 452 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 982 743	4 007 530
SUMMA TILLGÅNGAR		176 696 565	176 433 706

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 927 481	114 927 481
Fond för yttre underhåll		766 194	2 256 108
Summa bundet eget kapital		115 693 675	117 183 589
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 185 251	-11 794 264
Årets resultat		381 386	-880 901
Summa fritt eget kapital		-10 803 865	-12 675 165
SUMMA EGET KAPITAL		104 889 810	104 508 424
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	35 000 000	44 392 449
Summa långfristiga skulder		35 000 000	44 392 449
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 392 449	26 000 000
Leverantörsskulder		460 789	511 611
Skatteskulder		21 134	19 626
Övriga kortfristiga skulder		46 498	65 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	885 885	936 366
Summa kortfristiga skulder		36 806 755	27 532 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 696 565	176 433 706

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 84 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	79 077	79 076
Hysesintäkter, lokaler	74 246	70 682
Hysesintäkter, p-platser	436 218	405 133
Årsavgifter, bostäder	6 571 148	6 565 188
Övriga intäkter	358 431	254 554
Summa	7 519 120	7 374 633

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	265 582	166 941
Fastighetsskötsel	549 558	428 583
Snöskottning	19 132	0
Städning	87 941	1 700
Trädgårdsarbete	-6 250	0
Övrigt	16 178	75 142
Summa	932 141	672 366

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	2 438	0
Bostäder VVS	1 963	0
Dörrar och lås/porttele	78 389	61 732
El	0	8 402
Försäkringsärende/vattenskada	43 145	8 141
Garage och p-platser	31 370	23 760
Hissar	0	8 900
Reparation p.g.a. skadegörelse	525	3 896
Reparationer	41 133	0
Soprum/miljöanläggning	10 706	15 983
Trapphus/port/entr	263	49 041
Tvättstuga	573 095	14 735
VA	34 909	1 500 379
Ventilation	21 484	56 250
Värme	6 586	17 185
Summa	846 006	1 768 404

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	203 160	127 946
Sophämtning	138 348	132 967
Uppvärmning	1 043 856	1 058 466
Vatten	228 843	254 469
Summa	1 614 207	1 573 848

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	358 391	252 207
Fastighetsförsäkringar	104 380	89 881
Fastighetsskatt	247 690	243 190
Samfällighet	212 631	197 106
Summa	923 092	782 384

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	22 591	10 193
Juridiska kostnader	27 138	0
Kameral förvaltning	236 302	231 091
Konsultkostnader	130 933	445 355
Revisionsarvoden	19 625	19 250
Övriga förvaltningskostnader	42 104	60 349
Summa	478 693	766 238

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	67 302	66 877
Styrelsearvoden	214 200	212 850
Summa	281 502	279 727

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	650 240	1 000 713
Summa	650 240	1 000 713

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183 838 730	183 838 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 838 730	183 838 730
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 412 554	-10 000 700
Årets avskrivning	-1 411 854	-1 411 854
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 824 408	-11 412 554
Utgående restvärde enligt plan	171 014 322	172 426 176
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 190 124</i>	<i>64 190 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 012 000	106 012 000
Taxeringsvärde mark	171 872 000	171 872 000
Summa	277 884 000	277 884 000
NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerad anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	699 500	0
Utgående ackumulerad anskaffningsvärde	699 500	0
Utgående redovisat värde	699 500	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	39 986	20 360
Summa	39 986	20 360

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	180 242	0
Förutbet försäkr premier	44 105	42 630
Förvaltning	59 075	0
Städning	24 149	0
Uppkost fastsköts	6 993	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 042	490 456
Summa	446 606	533 086

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-06-28	0,33 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-07-28	0,86 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2024-10-28	0,76 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-10-28	0,27 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2023-12-28	0,95 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-08-28	1,49 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-06-28	1,30 %	9 392 449	9 392 449
Summa			70 392 449	70 392 449
Varav kortfristig del			35 392 449	26 000 000

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 2022 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 70 392 449 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 219	18 219
El	33 271	0
Förutbetalda avgifter/hyror	624 454	599 758
Sociala avgifter	35 977	56 747
Styrelsearvode	106 744	172 850
Utgiftsräntor	18 980	18 946
Vatten	40 960	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 280	69 846
Summa	885 885	936 366

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	80 566 000	80 566 000
Summa	80 566 000	80 566 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar under 2022 att avsluta renoveringen av tvättstugorna.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Sandra Anlow
Ordförande

Anna Dorotea Marie Adlercreutz
Styrelseledamot

Anna Henriksson
Styrelseledamot

Bodil Agneta Svensson
Styrelseledamot

Foad Eini
Styrelseledamot

Marcus Dennis Sundberg
Styrelseledamot

Martin Lamkén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 17:09

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 23.05.2022 14:50

DOCUMENT ID:

SkeE-XWKD5

ENVELOPE ID:

rkEWmbtP5-SkeE-XWKD5

DOCUMENT NAME:

Brf Grimberget, 769610-1919 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Pia Anlow Sandra@brfgrimberget.se	Signed Authenticated	23.05.2022 14:52 23.05.2022 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/12/1988) IP: 192.176.53.197
2. FOAD EINI foadeini@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 14:54 23.05.2022 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/09/1981) IP: 213.204.196.99
3. MARTIN LAMKÉN martin@brfgrimberget.se	Signed Authenticated	23.05.2022 15:08 23.05.2022 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/11/1974) IP: 31.15.43.233
4. Marcus Dennis Sundberg mackan_sundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 15:14 23.05.2022 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/01/1992) IP: 194.17.12.128
5. Bodil Agneta Svensson bodilsvensson@live.se	Signed Authenticated	23.05.2022 15:18 23.05.2022 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/01/1988) IP: 94.234.75.16
6. Anna Dorotea Marie Adlercreutz mia.adlercreutz@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 15:18 23.05.2022 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/01/1964) IP: 192.121.192.22
7. ANNA HENRIKSSON annahenricsson1@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 15:21 23.05.2022 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1978) IP: 94.191.153.179
8. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	23.05.2022 17:09 23.05.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Grimberget, org.nr 769610-1919.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grimberget för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterat 26 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  [BkPm4mYw5-SyIDQ4mKvc](#)

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grimberget för år 2021 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 17:12

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 23.05.2022 17:11

DOCUMENT ID:
SylDQ4mKvc

ENVELOPE ID:
BkPm4mYw5-SylDQ4mKvc

DOCUMENT NAME:
Rev ber Grimberget 2021.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	23.05.2022 17:12	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	23.05.2022 17:11	Low	IP: 95.203.87.100

* 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