Bostadsrättsföreningen Granhäcken

Organisationsnummer 763500-0859

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granhäcken, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.





Föreningen förvaltas av:

ALE FASTIGHETSFÖRVALTNING

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Årsredovisning

för

Brf Granhäcken

763500-0859

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Revisionsberättelse	14

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Styrelsen för Brf Granhäcken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten
Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-07-31.
Föreningen har sitt säte i Surte.

Styrelsen och övriga funktionärer
-Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
-För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
-Styrelsen kan kontaktas via Ale Fastighetsförvaltning AB.

Ordinarie styrelseledamöter		**Valda t.o.m. årsstämman**
Anders Svensson	Ordförande	2025
Kent Olaisson	Vice ordförande	2026
Anette Bengtsson	Sekreterare	2026
Dan Peterson		2025
Einari Orpana		2025

Styrelsesuppleanter		**Valda t.o.m. årsstämman**
Gunilla Carlson		2025
Daniel Premberg		2025

Ordinarie revisor		**Vald t.o.m. årsstämman**
Isak Olofsson	WeAudit	2025

Valberedning		**Valda t.o.m. årsstämman**
Mikael Moiner		2025
Monica Mazzitelli		2025

Fastigheter
Föreningen äger fastigheterna Ale Surte 1:173, 1:174, 1:177, 1:207, 1:215, 1:235 och 1:241 i Ale kommun, total tomtmark är 38.278 kvm. På tomterna har år 1901-1965 uppförts bostadshus med 232 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 12.610 kvm. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 133.200.000 kr.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Underhåll
Under året har Kode VVS AB fortsatt med renovering av varm- och kallvattenrör samt värmerör i källarvåningarna. I samband med detta har det även asbestsanerats och tillförts ny isolering till husens rör. Ljungbloms Elektriska AB har utfört elarbeten i tvättstugor och källare på Granhäcksvägen. Föreningen har anlitat Lyons trädvård för nedtagning av träd. För att möta ökade kostnader har styrelsen beslutat om en höjning med 7 % from 2025-01-01.

Förvaltning
Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetens tekniska status
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts enligt underhållsplan med 700.000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
From 2024-01-01 har föreningen höjt avgifterna med 10 %.
Föreningen har tagit ett nytt lån om 3 000 tkr i samband med renoveringar av bostadshusen.
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-19 på Surte Kraftstation.

Medlemsinformation
Föreningen hade 275 st medlemmar vid räkenskapsårets början och vid utgången av 2024 hade föreningen 269 st medlemmar.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Soliditet (%)	-0,4	-1,4	-2,7	-0,8
Nettoomsättning	12 173	11 523	9 957	9 572
Resultat efter finansiella poster	430	566	-859	492
Årsavgifter kr per kvm	819	745	648	617
Lån kr per kvm	3 535	3 401	3 503	3 527
Skuldränta (%)	2,3	2,0	1,3	1,2
Sparande kr per kvm	215	155	69	165
Räntekänslighet (%)	4	5	5	6
Energikostnad kr per kvm	171	185	207	134

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelseavg samt insats	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	792 463	4 471 606	-6 469 215	566 596	**-638 550**
Fondavsättning		700 000	-700 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:			566 596	-566 596	**0**
Årets resultat				430 254	**430 254**
Belopp vid årets utgång	**792 463**	**5 171 606**	**-6 602 619**	**430 254**	**-208 296**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 602 619
årets vinst	430 254
	-6 172 365

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 172 365
	-6 172 365

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

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 173 504	11 522 733
		12 173 504	**11 522 733**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-5 709 155	-5 746 009
Övriga externa kostnader	4	-2 898 314	-2 457 983
Kostnader för personal och styrelse	5	-188 883	-185 442
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 664 249	-1 677 991
Övriga rörelsekostnader		-257 143	0
		-10 717 744	**-10 067 425**
Rörelseresultat		**1 455 760**	**1 455 308**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 544	16 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 086 049	-904 725
		-1 025 505	**-888 712**
Resultat efter finansiella poster		**430 255**	**566 596**
Resultat före skatt		**430 255**	**566 596**
Årets resultat		**430 254**	**566 596**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 369 812	41 879 767
		44 369 812	**41 879 767**
Summa anläggningstillgångar		**44 369 812**	**41 879 767**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 361	15 666
Övriga fordringar		251	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	89 520	89 080
		153 132	**104 992**
Kassa och bank		2 718 946	2 421 319
Summa omsättningstillgångar		**2 872 078**	**2 526 311**
SUMMA TILLGÅNGAR		**47 241 890**	**44 406 078**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insats		7 936	7 936
Upplåtelseavgifter		784 527	784 527
Underhållsfond		5 171 606	4 471 606
		5 964 069	**5 264 069**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 602 619	-6 469 215
Årets resultat		430 254	566 596
		-6 172 365	**-5 902 619**
Summa eget kapital		**-208 296**	**-638 550**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	19 959 124	24 033 307
Summa långfristiga skulder		**19 959 124**	**24 033 307**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		851 575	682 485
Aktuella skatteskulder		31 133	30 230
Kortfristig del av långfristiga skulder		24 620 867	18 857 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 987 487	1 441 422
Summa kortfristiga skulder		**27 491 062**	**21 011 321**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**47 241 890**	**44 406 078**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		430 254	566 596
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 921 392	1 677 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**2 351 646**	**2 244 587**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-47 695	-11 614
Förändring av kortfristiga fordringar		-445	-11 066
Förändring av leverantörsskulder		169 090	113 662
Förändring av kortfristiga skulder		546 968	467 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**3 019 564**	**2 802 925**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån till kreditinstitut		1 689 500	-1 279 522
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 689 500**	**-1 279 522**
Årets kassaflöde		**4 709 064**	**1 523 403**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 421 319	897 916
Likvida medel vid årets slut		**7 130 383**	**2 421 319**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare upprättades årsredovisningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Då bolaget inte klassificeras som en större förening nyttjas lättnadsreglerna om att inte räkna om jämförelsetalen. Motivet till bytet är möjligheten att kunna nyttja reglerna kring komponentuppdelning för byggnader.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Föreningen har valt att dela upp fastigheteterna i komponenter enligt nedanstående tabell.

Komponent	Livslängd, år
Stommar/grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	50 år
Värme/sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Dörrar	50 år
Tak	40 år
Snörasskydd	40 år
Restpost	50 år
Markanläggningar som p-plats, lekplats/utemiljö	20 år
Laddstolpar	10 år

Tillgångar i en fastighet som vid övergången till K3 inte klassats som egen komponent har samlats i begreppet restpost.

Värdehandlingarna har värderats till verkliga värden per balansdagen.

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Skuldränta (%)
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	10 331 585	9 392 349
Tillägg för TV-utbud	939 120	939 120
Hyror garage och parkeringsplatser	888 973	893 477
Övriga intäkter	13 826	10 655
Elstöd		287 132
	12 173 504	**11 522 733**

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vattenavgifter	786 762	869 642
Renhållning	406 515	488 766
Fastighetsavgifter	368 030	361 429
Försäkringar	266 051	243 698
Vägavgifter	207 100	207 100
Fiber-LAN tv/bredband	940 452	939 422
El	1 372 304	1 464 750
Förbrukningsinventarier	11 022	33 602
Reparation och underhåll	920 060	732 570
Utemiljö, (plantering, växter, parkbänk mm)	73 875	693
Rep och underhåll enl plan	356 984	404 338
	5 709 155	**5 746 010**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Självrisker vid skada	95 315	22 843
Revisionsarvode	70 332	44 500
Övr föreningskostnader	97 514	149 126
Konsultarvoden	435 524	128 530
Förvaltningskostnad	2 177 246	2 094 246
Bankkostnader	11 713	8 068
Bostadsrätterna	10 670	10 670
	2 898 314	**2 457 983**

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	152 400	148 605
Skattefri milersättning	0	375
Valberedning	1 998	1 998
Sociala avgifter	34 485	34 464
	188 883	**185 442**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**188 883**	**185 442**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 871 120	58 871 120
Inköp	4 411 437	
Försäljningar/utrangeringar	-357 425	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**62 925 132**	**58 871 120**
Ingående avskrivningar	-16 991 353	-15 313 362
Försäljningar/utrangeringar	357 425	
Årets avskrivningar	-1 921 392	-1 677 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18 555 320**	**-16 991 353**
Utgående redovisat värde	**44 369 812**	**41 879 767**

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Telia kollektivavtal	78 850	78 410
Bostadsrätterna	10 670	10 670
	89 520	**89 080**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Not 8 Långfristiga skulder

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,59	2026-09-30	1 403 989	
Stadshypotek	1,10	2025-12-01		2 365 000
Stadshypotek	2,59	2026-09-30	1 900 032	
Stadshypotek	4,04	2028-03-30	1 117 847	1 137 843
Stadshypotek	2,68	2026-10-30	1 360 000	
Stadshypotek	4,39	2026-09-01	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek	4,29	2028-10-30	2 144 053	2 224 053
Stadshypotek	2,59	2026-09-30	736 000	
Stadshypotek	4,39	2026-09-01	700 000	700 000
Stadshypotek	1,11	2025-10-30		780 000
Stadshypotek	3,59	2028-06-01	352 600	
Stadshypotek	1,20	2025-06-01		2 640 200
Stadshypotek	0,98	2025-12-30		3 750 000
Stadshypotek	1,13	2026-12-01	2 133 314	2 214 522
Stadshypotek	1,17	2026-04-30	2 137 500	2 212 500
Stadshypotek	1,20	2026-03-30	2 076 943	2 146 943
Stadshypotek	3,48	2027-07-30	2 231 250	2 406 250
Nästa års amortering			-634 404	-844 004
			19 959 124	**24 033 307**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Amorteringar inom ett år			634 404	844 004
Stadshypotek	3,19	2025-04-01	2 492 816	369 800
Stadshypotek	1,20	2025-06-01	2 517 400	2 998 380
Stadshypotek	3,84	2025-02-04	1 360 000	1 580 516
Stadshypotek	3,39	2025-03-03	760 000	744 000
Stadshypotek	3,39	2025-03-03	850 000	2 519 056
Stadshypotek	1,11	2025-10-30	660 000	1 440 000
Stadshypotek	2,84	2025-09-30	1 463 704	850 000
Stadshypotek	2,84	2025-09-30	1 596 011	768 000
Stadshypotek	3,39	2025-03-03	804 200	2 000 000
Stadshypotek	3,59	2025-02-24	1 000 000	1 479 616
Stadshypotek	3,39	2025-03-03	2 966 816	823 780
Stadshypotek	1,10	2025-12-01	2 265 000	1 440 000
Stadshypotek	0,98	2025-12-30	3 750 000	1 000 000
Stadshypotek	3,84	2025-02-04	1 500 516	
			24 620 867	**18 857 152**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Föreningen har följt god redovisningssed och redovisat lån som löper ut om ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga. Föreningen har för närvarande ingen avsikt att amortera av lånen i sin helhet inom de kommande åren, utan lånen omförhandlas. Styrelsen gör bedömningen att det inte skall vara några problem att omförhandla lånen hos banken.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	**2023-12-31**
Avgifter januari	1 005 230	928 645
Räntekostnader	144 645	144 037
We Audit	38 000	17 750
Ale El	162 006	203 168
PEAB	11 555	29 420
Dekra	0	54 705
Kode VVS	601 491	16 767
Västsvenska Spol & Slam AB	0	3 954
Ale Fastighetsförvaltning AB	54 307	16 818
Enwell service värmeanläggning	0	26 158
Konsultkostnader	72 756	0
Ale kommun vattenavl 2024	-102 503	0
	1 987 487	**1 441 422**

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	**2023-12-31**
Fastighetsinteckningar	46 742 100	46 622 600
	46 742 100	**46 622 600**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Surte, per datum i enlighet med elektronisk signatur

Anders Svensson
Styrelseordförande

Dan Peterson
Ledamot

Kent Olaisson
Ledamot

Anette Bengtsson
Ledamot

Einari Orpana
Ledamot

Revisorspåteckning

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

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 15:12, med verifikatnummer: d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Verifikation av digital signering

För transaktion d4f74ae2-7e1a-4124-9381-90f97c114f29

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Brf Granhäcken 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-23 och slutfördes genom att alla parters signerat **2025-05-24**.

Svensson, John Anders

ordforande_brfgranhacken@outlook.com

BankID returnerade personnamnet "John Anders Svensson"

Signerat: 2025-05-24

Bengtsson, Eva Anette

anette.bengtson@hotmail.com

BankID returnerade personnamnet "ANETTE BENGTSSON"

Signerat: 2025-05-23

Peterson, Dan Ove

petersondan54@gmail.com

BankID returnerade personnamnet "DAN PETERSON"

Signerat: 2025-05-24

Orpana, Janne Einari Olavi

einari@padek.se

BankID returnerade personnamnet "Janne Einari Olavi Orpana"

Signerat: 2025-05-23

Olaisson, Kent Gunnar

kent.olaisson@telia.com

BankID returnerade personnamnet "Kent Gunnar Olaisson"

Signerat: 2025-05-23

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Verifikation av digital signering

För transaktion 39a3c7f8-cf60-490e-9b8f-e571492ddeb0

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Brf Granhäcken 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-24 och slutfördes genom att alla parters signerat **2025-05-24**.

Isak Olofsson

isak.olofsson@weaudit.se

BankID returnerade personnamnet "Isak Emmanuel Partanen Olofsson"

Signerat: 2025-05-24

Verifierad av

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

WeAudit

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granhäcken
Org.nr 763500-0859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granhäcken för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. Risken 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.

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 19:39, med verifikatnummer: 42522c16-bb63-486b-8979-f3edffd6ebdf

- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granhäcken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner 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

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 19:39, med verifikatnummer: 42522c16-bb63-486b-8979-f3edffd6ebdf

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 dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg, i enlighet med elektronisk signatur

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2025-05-24 19:39, med verifikatnummer: 42522c16-bb63-486b-8979-f3edffd6ebdf

Verifikation av digital signering

För transaktion 42522c16-bb63-486b-8979-f3edffd6ebdf

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Brf Granhäcken 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-24 och slutfördes genom att alla parters signerat **2025-05-24**.

Isak Olofsson

isak.olofsson@weaudit.se

BankID returnerade personnamnet "Isak Emmanuel Partanen Olofsson"

Signerat: 2025-05-24

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.