

# Årsredovisning 2023

Brf Grevinnan

716416-7905



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grevinnan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

## 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 1980-05-05.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ädelman Mindre 12 på adressen Grevgatan 4 i Stockholm. . Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 051 kvm och 1 lokal om 39 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

### Styrelsens sammansättning

Lena Frånstedt Lofalk	Ordförande
Carl Johan Grandinson	Styrelseledamot
Eva-Marie Rane	Styrelseledamot
Fredrik Holst	Styrelseledamot
Carl Carboni	Suppleant

### Valberedning

Anders Dahlvig  
Maria Carboni

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Rävisor AB    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07. Stadgeförändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av fönster mot gatan  
Fasadrenovering mot gatan  
Ventilationsåtgärder som ledde till godkänd OVK-besiktning
- 2022** ● Ny torktumlare samt förbättrat fallskydd på tak
- 2021** ● Bättring av målning i trapphusen, samtliga våningsplan
- 2019** ● Fönsterrenovering mot innergården
- 2018** ● Fallskydd för takarbeten
- 2013** ● Förstärkning av tak
- 2012-2013** ● Fönsterrenovering mot gatan
- 2009** ● Ny puts på gårdsfasaden
- 2005** ● Hiss

## Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av stuprör

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fastighetsservice        Kents Rör & Fastighetsservice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Gatufasaden renoverades och fönster mot gatan målades. Dessa aktiviteter finansierades med nya banklån om 1 MSEK samt befintligt banktillgodohavande.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 30,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 413	1 095	1 095	1 092
Resultat efter fin. poster, tkr	-1 134	-1	-323	160
Soliditet (%)	97	98	98	98
Yttre fond, tkr	734	28	28	19
Taxeringsvärde, tkr	126 187	126 187	84 060	84 060
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	635	489	490	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91,6	91,5	91,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	877	416	444	471
Skuldsättning per kvm	862	408	436	462
Sparande per kvm	208	69	-90	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	122	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	-	-
Energikostnad per kvm	193	175	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	1,66	1,86	1,79
Räntekänslighet	1,38	0,85	0,91	0,96

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning om negativt resultat

Orsak till förlusten är det planerade underhållet av fasaden.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	1 940	-	-	1 940
Upplåtelseavgifter	8 191	-	-	8 191
Fond, yttre underhåll	28	-	706	734
Balkongfond	97	-	5	102
Uppskrivningsfond	55 980	-	-	55 980
Balanserat resultat	-4 732	-1	-706	-5 439
Årets resultat	-1	1	-1 134	-1 134
<b>Eget kapital</b>	<b>61 502</b>	<b>0</b>	<b>-1 129</b>	<b>60 373</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 338
Årets resultat	-1 134
<b>Totalt</b>	<b>-6 472</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	720
Att från yttre fond i anspråk ta	-28
Balanseras i ny räkning	-7 164
	<b>-6 472</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 413	1 095
Övriga rörelseintäkter	3	9	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 422</b>	<b>1 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 273	-848
Övriga externa kostnader	9	-100	-75
Personalkostnader	10	-13	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127	-132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 513</b>	<b>-1 081</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 091</b>	<b>13</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-47	-15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43</b>	<b>-14</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 134</b>	<b>-1</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 134</b>	<b>-1</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	62 048	62 175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 048</b>	<b>62 175</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5	5
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>62 053</b>	<b>62 180</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	-6
Övriga fordringar	14	372	475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>427</b>	<b>519</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>427</b>	<b>519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 480</b>	<b>62 699</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 131	10 131
Uppskrivningsfond		55 980	55 980
Fond för yttre underhåll		734	28
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 845</b>	<b>66 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 338	-4 636
Årets resultat		-1 134	-1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 472</b>	<b>-4 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>60 373</b>	<b>61 502</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		50	30
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50</b>	<b>30</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 799	854
Leverantörsskulder		61	80
Skatteskulder		4	3
Övriga kortfristiga skulder		0	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	192	226
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 056</b>	<b>1 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 480</b>	<b>62 699</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	472	294
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 134</b>	<b>-1</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	127	132
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-1 007</b>	<b>131</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	22
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51	79
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-1 069</b>	<b>232</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	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	965	-55
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>965</b>	<b>-55</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-104</b>	<b>177</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>369</b>	<b>472</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grevinnan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

#### 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 297	997
Hysesintäkter, lokaler	116	97
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 413</b>	<b>1 095</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	7	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	33	47
Städning	54	57
Besiktning och service	37	30
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	38	9
<b>Summa</b>	<b>163</b>	<b>143</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	28
Tvättstuga	7	37
Trapphus/port/entr	1	0
Dörrar och lås/porttele	9	0
VA	20	0
Värme	8	0
Ventilation	11	0
El	9	0
Hissar	8	34
Tak	6	36
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>136</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	5	0
Hissar	0	14
Fasader	1 435	0
<b>Summa</b>	<b>1 440</b>	<b>14</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	46	57
Uppvärmning	290	254
Vatten	66	54
Sophämtning	46	38
<b>Summa</b>	<b>448</b>	<b>403</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	36
Självrisker	0	8
Kabel-TV	64	62
Fastighetsskatt	47	45
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>152</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	11	0
Övriga förvaltningskostnader	36	27
Revisionsarvoden	9	9
Ekonomisk förvaltning	43	39
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>75</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	10	20
Sociala avgifter	3	6
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>26</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	47	15
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>15</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	64 698	64 698
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 698</b>	<b>64 698</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 523	-2 391
Årets avskrivning	-127	-132
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 650</b>	<b>-2 523</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>62 048</b>	<b>62 175</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 662</i>	<i>57 662</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 488	34 488
Taxeringsvärde mark	91 699	91 699
<b>Summa</b>	<b>126 187</b>	<b>126 187</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar medlemmar	5	5
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	4
Nabo Klientmedelskonto	324	340
Borgo	45	131
<b>Summa</b>	<b>372</b>	<b>475</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	10
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	16	16
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>50</b>

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2024-03-15	5,25 %	399	454
Stadshypotek	2024-03-07	5,25 %	400	400
Stadshypotek ab	2024-02-22	5,24 %	1 000	
<b>Summa</b>			<b>1 799</b>	<b>854</b>
Varav kortfristig del			1 799	854

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 524 kr.

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.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	6	9
Uppvärmning	45	39
Utgiftsräntor	6	1
Vatten	11	10
Löner	0	15
Förutbetalda avgifter/hyror	108	135
Beräknat revisionsarvode	9	9
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>226</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 754	4 754



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Carl Johan Grandinson  
Styrelseledamot

---

Eva-Marie Rane  
Styrelseledamot

---

Fredrik Holst  
Styrelseledamot

---

Lena Frånstedt Lofalk  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Rävisor AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 12:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.03.2024 15:08

DOCUMENT ID:

BkMQU2zvRp

ENVELOPE ID:

rJLML2ZPRp-BkMQU2zvRp

DOCUMENT NAME:

Brf Grevinnan, 716416-7905 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Johan Pharo Grandinson cj.grandinson@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 15:24 19.03.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/01) IP: 5.150.237.215
2. FREDRIK HOLST fredrik@holstmanagement.se	Signed Authenticated	19.03.2024 16:16 19.03.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/26) IP: 81.234.137.144
3. Eva-Marie Rane eva-marie.rane@hlmottagningen.se	Signed Authenticated	19.03.2024 18:02 19.03.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/05) IP: 192.44.242.19
4. LENA FRÅNSTEDT LOFALK lofalk@kntr.se	Signed Authenticated	20.03.2024 17:20 20.03.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/18) IP: 94.255.255.162
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	21.03.2024 12:26 21.03.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Bostadsrättsföreningen Grevinnan  
716416-7905**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grevinnan för år 2023.

### *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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grevinnan för år 2023.

### *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*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.03.2024 12:26

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 19.03.2024 15:08

DOCUMENT ID:  
SJE8nfw06

ENVELOPE ID:  
rJm8nzDRa-SJE8nfw06

DOCUMENT NAME:  
rb.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	21.03.2024 12:26 21.03.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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