



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gripen i Barkarby

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2016-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Barkarby 2:39. Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 6 011 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Styrelsens sammansättning

Mattias Joronen	Kassör och styrelseledamot
Angelo Fica	Suppleant
Azar Arbabzadeh	Styrelseledamot
Ossama Ismail	Styrelseledamot
Tomas Geuriya	Styrelseledamot
Nicole Patricia Talavera Flores	Ordförande

Valberedning

Anna Kamara
Omoh Duze
Shoib Waqar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Olsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Underhåll enligt myndighets krav

Planerade underhåll

2024 ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av tre lån har omförhandlas i maj, ränta steg från 1,17% till 3,87% om bands på 3år.

Avgifterna höjdes med 15% i januari.

Intrimning av fastighetens vattentemperatur och temperatur i lägenheterna gjorda under året, förväntas minska driftkostnaderna.

Avtal med Telia, bredband och tv, omförhandlat och förlängt. Samma pris.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15,12%.

Förändringar i avtal

Avtal med Telia, bredband och tv, omförhandlat och förlängt. Samma pris.

Övriga uppgifter

8st laddare för elbilar installerade i garaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 747 875	5 072 900	5 089 267	5 066 092
Resultat efter fin. poster	-1 648 373	-1 549 987	-1 567 536	-173 671
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	2 781 385	1 067 385	210 385	30 055
Taxeringsvärde	177 719 000	177 719 000	130 475 000	130 475 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	761	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	90,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 233	14 305	7 189	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 733	11 792	11 852	-
Sparande per kvm totalyta, kr	91	109	-215	-24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	97	91	53
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	77	88	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	43	49	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	217	227	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	1,00	-	-
Räntekänslighet (%)	16,32	18,79	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 212 568 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Negativa resultatet bedöms av oss som tillfälligt och har uppkommit på grund av ombindning av föreningens lån där vi fick kraftigt ökade räntekostnader. Vi har efter detta valt att höja avgiften men även höjt kostnaden för garageplatser och el, för att få intäkter. Vi har även sett över alla föreningens kostnader och har lyckats sänka flera av de. Resultatet är en stor del av de avskrivningar som nya föreningar har. Vi kommer att fortsätta se över alla intäkter och kostnader.

Sparande per kvm 2023 är 91 kr/kvm samt budgeterat sparande per kvm 2024 är 86 kr/kvm.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	288 576 000	-	-	288 576 000
Upplåtelseavgifter	44 609 000	-	-	44 609 000
Fond, yttre underhåll	1 067 385	857 000	857 000	2 781 385
Balanserat resultat	-3 049 459	-240 6987	-857 000	-6 313 446
Årets resultat	-1 549 987	1 549 987	-1 648 373	-1 648 373
Eget kapital	329 652 939	0	-1 648 373	328 004 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 456 446
Årets resultat	-1 648 373
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-857 000
Totalt	-7 961 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 961 818

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 747 875	5 072 900
Övriga rörelseintäkter	3	9 878	48 704
Summa rörelseintäkter		5 757 753	5 121 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 387 075	-3 244 560
Övriga externa kostnader	9	-244 842	-191 544
Personalkostnader	10	-90 867	-58 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 315 484	-2 324 779
Summa rörelsekostnader		-6 038 269	-5 819 368
RÖRELSERESULTAT		-280 515	-697 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 221	4 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 407 078	-857 127
Summa finansiella poster		-1 367 857	-852 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 648 373	-1 549 987
ÅRETS RESULTAT		-1 648 373	-1 549 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	410 696 212	413 011 696
Summa materiella anläggningstillgångar		410 696 212	413 011 696
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		410 696 212	413 011 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 919	4 185
Övriga fordringar	13	2 821 579	2 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	257 820	206 077
Summa kortfristiga fordringar		3 109 317	213 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		884 373	2 966 366
Summa kassa och bank		884 373	2 966 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 993 690	3 179 516
SUMMA TILLGÅNGAR		414 689 902	416 191 211

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		333 185 000	333 185 000
Fond för yttre underhåll		2 781 385	1 067 385
Summa bundet eget kapital		335 966 385	334 252 385
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 313 446	-3 049 459
Årets resultat		-1 648 373	-1 549 987
Summa fritt eget kapital		-7 961 818	-4 599 446
SUMMA EGET KAPITAL		328 004 567	329 652 939
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	56 745 165	57 035 796
Summa långfristiga skulder		56 745 165	57 035 796
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 808 530	28 953 847
Leverantörsskulder		331 632	253 566
Skatteskulder		74 380	71 940
Övriga kortfristiga skulder		100 272	16 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	625 356	206 969
Summa kortfristiga skulder		29 940 170	29 502 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		414 689 902	416 191 211

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-280 515	-697 764
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 315 484	2 324 779
	2 034 969	1 627 015
Erhållen ränta	39 221	4 904
Erlagd ränta	-1 407 078	-857 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	667 111	774 792
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-90 337	87 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	583 011	-421 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 159 786	441 146
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-435 948	-435 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-435 948	-435 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	723 838	5 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 966 366	2 961 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 690 203	2 966 366

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gripen i Barkarby 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent 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	5 030 749	4 388 195
Hysesintäkter lokaler	500	0
Hysesintäkter garage, moms	0	434 209
Hysesintäkter förråd	9 600	2 271
Intäkt parkeringsbolag, moms	394 869	0
El, moms	226 876	186 003
Övriga intäkter	0	2 340
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	1 096	0
Pantsättningsavgift	11 025	12 040
Överlåtelseavgift	18 382	16 876
Andrahandsuthyrning	15 764	30 964
Vidarefakturerade kostnader	33 792	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 500	0
Öres- och kronutjämning	3	2
Summa	5 747 875	5 072 900

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	39 455
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	9 878	0
Övriga intäkter	0	299
Försäkringsersättning	0	8 950
Summa	9 878	48 704

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	96 097	501 516
Fastighetsskötsel utöver avtal	36 597	128 942
Larm och bevakning	5 805	0
Städning enligt avtal	99 938	41 313
Städning utöver avtal	7 972	0
Besiktningar	0	4 375
Hissbesiktning	35 174	106 273
Brandskydd	26 575	0
Bevakning	6 803	4 332
Garage/parkering	9 023	0
Snöröjning/sandning	7 086	0
Serviceavtal	105 376	2 500
Förbrukningsmaterial	6 272	1 020
Summa	442 717	790 270

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 594
Försäkringsärenda	0	19 026
Trapphus/port/entr	23 569	0
Dörrar och lås/porttele	117 811	50 853
Övriga gemensamma utrymmen	22 269	0
VVS	114 266	0
Värmeanläggning/undercentral	14 837	0
Ventilation	43 656	14 329
Elinstallationer	25 639	0
Hissar	95 593	0
Tak	4 060	0
Garage/parkering	30 835	0
Vattenskada	5 515	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 636	0
Summa	512 685	86 802

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	16 748
Summa	0	16 748

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	698 750	705 767
Uppvärmning	652 886	562 818
Vatten	251 614	315 192
Sophämtning/renhållning	239 601	217 826
Summa	1 842 852	1 801 603

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 216	4 539
Bredband	239 673	288 622
Samfällighetsavgifter	256 742	218 785
Fastighetsskatt	37 190	37 190
Summa	588 821	549 136

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 927	1 751
	254	0
Tele- och datakommunikation	58 196	3 538
Inkassokostnader	5 455	116
Revisionsarvoden extern revisor	4 096	21 245
Fritids och trivselkostnader	132	0
Föreningskostnader	765	374
Förvaltningsarvode enl avtal	96 330	123 125
Överlåtelsekostnad	27 422	0
Pantsättningskostnad	18 125	0
Korttidsinventarier	0	619
Administration	14 028	6 229
Konsultkostnader	12 927	0
Vidarefakturerade kostnader	0	32 626
Övriga externa kostnader avdragsgillt	4 185	0
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	1 921
Summa	244 842	191 544

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	71 000	45 657
Arbetsgivaravgifter	19 867	12 828
Summa	90 867	58 485

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 403 587	857 127
Dröjsmålsränta	2 726	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	765	0
Summa	1 407 078	857 127

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	420 373 500	420 373 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	420 373 500	420 373 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 361 804	-5 037 025
Årets avskrivning	-2 315 484	-2 324 779
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 677 288	-7 361 804
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	410 696 212	413 011 696
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>141 400 000</i>	<i>141 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 719 000	143 719 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	177 719 000	177 719 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 748	2 888
Transaktionskonto	1 739 228	0
Borgo räntekonto	1 066 603	0
Summa	2 821 579	2 888

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	38 942	0
Förutbet städ	36 063	0
Förutbet försäkr premier	57 343	0
Förutbet bredband	46 869	0
Upplupna intäkter	78 603	0
Övr förutb kostn uppl int	0	206 077
Summa	257 820	206 077

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-03-13	0,59 %	28 517 898	28 663 214
SBAB	2025-05-09	1,22 %	28 517 898	28 663 214
SBAB	2026-03-17	3,87 %	28 517 899	28 663 215
Summa			85 553 695	85 989 643
Varav kortfristig del			28 808 530	28 953 847

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 373 955 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.

Ett lån omsattes 2024-03-13, räntan är rörlig 3 mån och årsamortering 145 316 kr.

Avsikten är att binda lånet senare under året om räntorna går ner.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	2 401	0
Uppl kostn el	77 688	0
Uppl kostnad Värme	96 009	0
Förutbet hyror/avgifter	422 897	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	26 361	26 361
Övriga uppl kostn och förutb int	0	180 608
Summa	625 356	206 969

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	87 188 500	87 188 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjda med 15% i januari 2023 och höjs med 18% i januari 2024. Intrimning av fastighetens vattentemperatur och temperatur i lägenheterna gjorda under året, förväntas minska driftkostnaderna. 8st laddare för elbilar installerade i garaget.

Underskrifter

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

Järfälla

Azar Arbabzadeh
Styrelseledamot

Mattias Joronen
Kassör och styrelseledamot

Nicole Patricia Talavera Flores
Ordförande

Ossama Ismail
Styrelseledamot

Tomas Geuriya
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 16:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 25.04.2024 12:41

DOCUMENT ID:
ry-fU7hPWC

ENVELOPE ID:
r1zUQhwZC-ry-fU7hPWC

DOCUMENT NAME:
Brf Gripen i Barkarby, 769632-3042 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS JORONEN mattiasjoronen@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:44 25.04.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/31) IP: 217.213.112.212
2. NICOLE PATRICIA TALAVERA FLOR nicoletalavera@live.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:01 25.04.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/11) IP: 78.73.12.50
3. Azar Arbabzadeh azararbabzadeh@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 13:29 25.04.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/27) IP: 90.229.161.116
4. TOMAS GEURIYA tomas.geuriya@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 14:17 25.04.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/24) IP: 90.129.198.206
5. OSSAMA ISMAIL ismail.ossama@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 16:30 25.04.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/15) IP: 104.28.31.64
6. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	Signed Authenticated	25.04.2024 16:35 25.04.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/08) IP: 213.115.6.19

* 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 Gripen i Barkarby, org.nr 769632-3042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 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.

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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Gripen i Barkarby för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 16:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 25.04.2024 12:41

DOCUMENT ID:
SJrGUQnPbR

ENVELOPE ID:
Bkez87nv-A-SJrGUQnPbR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Gripen i Barkarby.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 16:35 25.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/08) IP: 213.115.6.19

* 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