ank=20260612:20260615049 16

Årsredovisning

för

Brf Grinden 24

769614-1303

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Grinden 24 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 1 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 10/6 -2026

Nicklas Persson

ank=20260612:20260615049 17

Styrelsen för Brf Grinden 24, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juni 2017.

Föreningen äger fastigheten Grinden 24 med mark i Stockholms kommun.
Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 39 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 698 kvm varav bostadsrätterna utgör 2 612 kvm, hyresrätten utgör 86 kvm och lokalytan 50 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2025 uppgått till 1 724 kr per lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 94 677 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 983 000 kr och markvärde 74 694 000 kr. Värdeår är 1970.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om fastighetsförvaltning med Fastum Teknik AB och trapphusstädning med Hyperion Städservice AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 december 2006.

Jag intygar att denna kopia stämmer med orginalet

ank=20260612:20260615049 18

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 884 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 330 tkr per år baserat på underhållsplanen.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 1 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Edin	ordförande
	Daniel Grape	
	Philip Isgaard	
	Nicklas Persson	
Suppleant	Natalie Jonasson	
	Håkan Käck	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer
Carina Toresson
Revisor
Toressons Revision AB

Camilla Lindstaf
Revisorssuppleant
Toressons Revision AB

Valberedning
Karin Magnusson
Eva-Marie Winblad Österlind

UP

ank=20260612:20260615049 19

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en stabil ekonomisk utveckling. Ett flertal avtal har omförhandlats vilket har medfört lägre kostnader för föreningen.

Under året har byte av hyresgäst skett i vindslokalen. Båda föreningens lokaler har dock varit uthyrda under hela räkenskapsåret, vilket bidragit till stabila hyresintäkter.

Föreningen har även omförhandlat nyttjanderättsavtalet med Coop avseende kylarsystem placerat på föreningens tak. Omförhandlingen innebär ökade hyresintäkter samt en längre avtalsperiod. Det nya avtalet träder i kraft den 1 januari 2026.

Under året har föreningen även omförhandlat sina lån i samband med byte av bank. I samband med detta har lånen strukturerats med olika bindningstider för att sprida ränterisken och skapa en mer stabil finansiell situation. Lånen har fördelats mellan bindningstider på tre år, två år samt rörlig ränta.

Under året har låssystemet till föreningens gemensamma utrymmen bytts ut.

I november genomfördes stamspolning samt besiktning av fastighetens stammar. Besiktningen visade överlag ett gott resultat och endast ett mindre antal åtgärder har identifierats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 62 (59) medlemmar. Under året har 10 (14) medlemmar tillträtt samt 7 (14) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (9) antal överlåtelser. Under året har 2 andrahandsupplåtelser beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 731	2 460	2 181	2 255
Resultat efter finansiella poster	-103	-547	-663	14
Soliditet %	51	52	52	53
Årsavgift inkl el IMD per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	884	841	746	748
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 027	5 077	5 077	5 179
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 288	5 341	5 341	5 449
Sparande per kvm (kr/kvm)	202	31	5	223
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	337	333	328	272
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	83	84	82

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter inkl el debitering dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

NP

ank=20260612:20260615049 20

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror till stor del på avskrivningskostnaderna vilka ej är likviditetspåverkande.

ank=20260612;20260615049 21

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv-ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 342 838	22 138 141	2 005 887	-36 503 601	-547 151	**15 436 114**
Disposition av föregående års resultat:			266 737	-813 888	547 151	**0**
Avskrivning mot uppskrivningsfond år 2025		-141 712		141 712		**0**
Årets resultat					-102 996	**-102 996**
Belopp vid årets utgång	**28 342 838**	**21 996 429**	**2 272 624**	**-37 175 777**	**-102 996**	**15 333 118**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-37 175 777
årets förlust	-102 996
	-37 278 773
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	330 000
från fonden för yttre underhåll ianspråktas	-115 850
i ny räkning överföres	-37 492 923
	-37 278 773

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

NP

ank=20260612:20260615049 22

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 731 354	2 460 205
Övriga rörelseintäkter	3	33 267	151 378
Summa nettoomsättning		**2 764 621**	**2 611 583**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 614 687	-1 752 764
Övriga externa kostnader	5	-245 626	-262 498
Personalkostnader	6	-78 852	-78 852
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		**-1 939 165**	**-2 094 114**
Avskrivningar		-510 600	-537 021
Avskrivningar övrigt		-32 668	-32 668
Summa avskrivningar		**-543 268**	**-569 689**
Resultat före finansiella poster		**282 188**	**-52 220**
Resultat från aktier och andelar		4 360	0
Ränteintäkter		818	2 723
Räntekostnader på fastighetslån		-388 926	-496 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 436	-1 553
Summa kapitalnetto		**-385 184**	**-494 931**
Resultat efter finansiella poster		**-102 996**	**-547 151**
Årets resultat		**-102 996**	**-547 151**

NP

ank=20260612;20260615049 23

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	28 610 964	29 154 232
Summa materiella anläggningstillgångar		**28 610 964**	**29 154 232**
Summa anläggningstillgångar		**28 610 964**	**29 154 232**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		870	0
Övriga fordringar	9	1 201 730	626 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 926	114 439
Summa kortfristiga fordringar		**1 310 526**	**740 643**
Kassa och bank		1 062	0
Summa omsättningstillgångar		**1 311 588**	**740 643**
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 922 552**	**29 894 875**

NI

ank=20260612:20260615049 24

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		28 342 838	28 342 838
Uppskrivningsfond		21 996 429	22 138 141
Fond för yttre underhåll		2 272 624	2 005 887
Summa bundet eget kapital		**52 611 891**	**52 486 866**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 175 777	-36 503 601
Årets resultat		-102 996	-547 151
Summa fritt eget kapital		**-37 278 773**	**-37 050 752**
Summa eget kapital		**15 333 118**	**15 436 114**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 721 122	0
Summa långfristiga skulder		**10 721 122**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	3 092 253	13 950 750
Leverantörsskulder		276 723	139 544
Aktuella skatteskulder		4 757	9 075
Övriga skulder		994	1 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	493 585	357 758
Summa kortfristiga skulder		**3 868 312**	**14 458 761**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 922 552**	**29 894 875**

MP

ank=20260612:20260615049 25

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-102 996	-547 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		543 268	569 689
Förändring skatteskuld/fordran		-4 318	866
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**435 954**	**23 405**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		486	2 947
Förändring av kortfristiga skulder		272 366	-80 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**708 806**	**-53 709**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-137 375	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-137 375**	**0**
Årets kassaflöde		**571 431**	**-53 709**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		553 788	607 497
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 125 219**	**553 788**

ank=20260612:20260615049 26

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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 bolaget 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
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-120 år

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

NP

ank=20260612;20260615504927

Klassificering av skulder till kreditinstitut
Skulder till kreditinstitut klassificeras som långfristiga eller kortfristiga beroende på när förfallotidpunkten infaller. Skulder som förfaller till betalning senare än tolv månader efter räkenskapsårets utgång redovisas som långfristiga skulder. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder. Amorteringsdelen av långfristiga lån som förfaller till betalning inom nästkommande tolvmånadersperiod klassificeras till kortfristig skuld.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 108 610	2 008 200
Hyresintäkter, bostäder	73 500	67 719
Hyresintäkter, lokaler	296 084	148 300
Hyresintäkter, p-plats	52 700	46 800
Hyresintäkt bredband	60 372	36 893
El	140 088	152 293
	2 731 354	**2 460 205**

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och telefoni. El och bredband debiteras separat av föreningen.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	14 210	4 871
Övriga intäkter	18 427	146 507
Erhållna statliga bidrag	630	0
	33 267	**151 378**

NP

ank=20260612:20260615049 28

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	345	1 785
Kostnader i samband med städdagar	323	520
Trivselåtgärder	4 719	4 796
Städkostnader	76 586	67 355
Hyra av entrémattor	10 905	0
Snöröjning/sandning	12 694	5 625
Serviceavtal	13 387	7 886
Hisskostnader	12 653	12 508
Portar	0	15 125
Besiktningskostnader	0	25 000
Reparationer	110 042	215 281
Hissreparationer	24 907	68 418
Planerat underhåll	115 850	63 263
Fastighetsel	250 467	274 537
Uppvärmning	500 745	483 794
Vatten och avlopp	174 494	155 841
Avfallshantering	91 785	117 524
Försäkringskostnader	57 497	51 966
Kabel-TV	26 021	40 308
Bredband	38 868	38 868
Teknisk förvaltning	83 638	89 821
Förbrukningsmaterial	8 761	12 543
	1 614 687	**1 752 764**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift/skatt	83 730	80 590
Telefoni	5 539	8 234
Porto	3 900	3 961
Revisionsarvode	21 125	22 445
Ek förvaltning grundavtal	88 576	89 421
Ek förvaltning extradeb.	16 170	32 652
Underhållsplan	13 356	12 769
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga poster	7 457	6 745
	245 626	**262 498**

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter på arvoden	18 852	18 852
	78 852	**78 852**

JV?

ank=20260612:20260615049 29

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 482 681	10 482 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 482 681**	**10 482 681**
Ingående avskrivningar	-3 466 589	-3 038 612
Årets avskrivningar	-401 556	-427 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 868 145**	**-3 466 589**
Ingående uppskrivningar	24 692 839	24 692 839
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 554 699	-2 412 987
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 712	-141 712
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**21 996 428**	**22 138 140**
Utgående redovisat värde	**28 610 964**	**29 154 232**
Taxeringsvärden byggnader	19 983 000	39 831 000
Taxeringsvärden mark	74 694 000	84 708 000
	94 677 000	**124 539 000**
Bokfört värde mark ingår med	15 571 898	15 571 898
	15 571 898	**15 571 898**

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	71 431	71 787
Andra kortfristiga fordringar	6 142	629
Avräkningskonto förvaltare	1 124 157	553 788
	1 201 730	**626 204**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV	5 373	10 127
Ekonomisk förvaltning	23 230	22 144
Försäkring	54 827	52 513
Teknisk förvaltning	0	16 699
Bredband	3 239	3 239
Stockholms Stadsnät	9 717	9 717
Serviceavtal	4 915	0
Städning	6 625	0
	107 926	**114 439**

WP

ank=20260612:20260615049930

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,507	2025-07-21	0	970 000
Nordea			0	2 812 000
Nordea			0	3 268 750
Nordea			0	3 400 000
Nordea			0	3 500 000
Swedbank	2,800	2028-05-24	3 400 000	0
Swedbank	2,680	2027-05-25	3 500 000	0
Swedbank	2,770	2028-05-24	4 102 374	0
Swedbank	2,341	2026-01-28	2 811 001	0
			13 813 375	**13 950 750**
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 092 253	-13 950 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 281 252 kr
Lån som förfaller inom ett år: 3 092 253 kr (varav 281 252 kr avser amortering)

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	39 440	65 300
Revision	23 500	23 500
Fastighetsel	29 981	27 139
Värme	63 429	66 900
Avfallskostnader	15 800	22 110
Vatten- och avlopp	14 756	13 549
Övrigt	6 483	4 723
Förutbetalda avgifter och hyror	300 196	134 537
	493 585	**357 758**

NP

ank=20260612:20260615049311

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 224 000	15 224 000
	15 224 000	**15 224 000**

Årsredovisningen har beslutats 20 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm den

Maria Edin
Ordförande

Daniel Grape

Philip Isgaard

Nicklas Persson

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

Carina Toresson
Revisor
Toressons Revision AB

VJ

Kvittens - elektronisk signatur

ank=20260612:20260615049 32

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Grinden_24.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-26 20:38:18

Dokumentet är undertecknat av:

Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2026-05-26 20:38:18
Maria Kristina Margareta Edin (19690320XXXX) Ordförande	2026-05-26 08:36:18
John Philip Alexander Isgaard (19910927XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-26 11:02:12
NICKLAS PERSSON (19961008XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-21 20:30:34
DANIEL GRAPE (19801013XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-21 09:38:03

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Grinden_24.pdf (214369 byte)

AFCA521A653073E7BB730B3BFDC8C8C459A281F43463D01B82960DC2CB5EE8DD38E0934A034CEC453E29
2D647CE55FF81A6DA47BE5FD1C6AF964F2273FA89BDB

https://esign.summera.support/verify

NJ

ank=20260612:20260615049333

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grinden 24, org.nr 769614-1303.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grinden 24 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Grinden 24 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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.

Jag intygar att denna kopia stämmer med orginalet

ank=20260612:20260615O4934

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

NF

ank=20260612:20260615049 35

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-26 20:39:07

Dokumentet är undertecknat av:

Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor — 2026-05-26 20:39:07

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (155522 byte)

B9AB2B26A7A0C9928755A624296856E3A5CB0FEB5C30349D6F0A2BBE91B5BEAE3208F462C41ECB58FAE3
146D99D7DFB361546E319E0B645BFD171E42ED90428D

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support summera support

NP