

Årsredovisning 2024

Brf Grand Mosebacke

769638-0752



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grand Mosebacke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sturen Större 12	2021	Stockholm
Sturen Större 13	2021	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 299 kvm och 2 lokaler om 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 2739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Lövefors	Ordförande
Björn Bahri	Styrelseledamot
Ludvig Svärd	Styrelseledamot
Ulrika Granlund Kukulska	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Furusten
Leif Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Danske Bank	Lån
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Länsförsäkringar	Försäkring inkl styrelseförsäkring
Teknisk Förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Hissjour och service	Alt Mälardalen
Hissbesiktning	Hissbesiktning i Sverige
Elnät	Ellevio
Elhandel	GodEl
Städning av allmänna utrymmen	It´s Personal
Hushållsavfall	Stockholm Vatten
Betaltjänster	Handelsbanken
Larm 5G	Telenor Sverige

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga lån omförhandlades och togs upp hos Danske Bank. Snitträntan för lånen var 3,08% per 2024-12-31. Föreningen amorterar planenligt.

Föreningen har god likviditet varvid årsavgifterna har behållits oförändrade 2023-2024. Ingen höjning är budgeterad under 2025.

Föreningen saknar underhållsplan eftersom byggnaden är nyuppförd men underhållsplan kommer att tas fram under 2025-2026.

Arbete med åtgärder från tvåårsbesiktning pågår, inkl ventilation.

Övriga uppgifter

Uppgradering av norra gården avses att göras under 2025-2026.

Städdag med god uppslutning har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 930 039	3 781 132	2 952 830	1 374 805
Resultat efter fin. poster	-2 752 018	-2 620 138	-3 288 989	-3 137 179
Soliditet (%)	89	89	90	80
Yttre fond	1 179 000	650 000	121 000	-
Taxeringsvärde	176 280 000	176 280 000	176 280 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	624	346	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,9	37,9	26,9	34,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 842	14 970	15 071	15 249
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 458	12 565	12 650	12 800
Sparande per kvm totalyta, kr	225	274	29	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	126	194	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	24	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	176	284	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	3,27	1,74	-
Räntekänslighet (%)	23,80	24,01	43,61	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet för räkenskapsåret bedöms vara normalt för en nybildad bostadsrättsförening i en nyproducerad fastighet. Under föreningens första verksamhetsår är det vanligt med högre kostnader i förhållande till intäkterna, bland annat till följd av:

Initiala driftskostnader som ännu inte har satt sig på en stabil nivå

Avskrivningar på nybyggnationens anläggningstillgångar

Eventuella garantirelaterade eller intrimningsåtgärder som inte är återkommande

Lägre intäkter under uppstartsskedet

Styrelsen bedömer att förlusten är tillfällig och att föreningens ekonomiska ställning är stabil. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden följer styrelsen löpande upp kostnadsutvecklingen och säkerställer att årsavgifterna är anpassade till föreningens långsiktiga behov. Inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	145 025 000	-	-	145 025 000
Upplåtelseavgifter	156 900 150	-	-	156 900 150
Fond, yttre underhåll	650 000	-	529 000	1 179 000
Balanserat resultat	-7 214 847	-2 620 138	-529 000	-10 363 985
Årets resultat	-2 620 138	2 620 138	-2 752 018	-2 752 018
Eget kapital	292 740 165	0	-2 752 018	289 988 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 363 985
Årets resultat	-2 752 018
Totalt	-13 116 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	529 000
Balanseras i ny räkning	-13 645 003
	-13 116 003

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 930 039	3 781 132
Övriga rörelseintäkter	3	58 207	1 215
Summa rörelseintäkter		3 988 246	3 782 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 841 041	-1 662 988
Övriga externa kostnader	9	-137 314	-172 121
Personalkostnader	10	-150 394	-74 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 368 124	-3 368 124
Summa rörelsekostnader		-5 496 873	-5 277 753
RÖRELSERESULTAT		-1 508 628	-1 495 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 938	5 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 256 328	-1 130 491
Summa finansiella poster		-1 243 391	-1 124 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 752 018	-2 620 138
ÅRETS RESULTAT		-2 752 018	-2 620 138

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	323 901 301	327 269 425
Summa materiella anläggningstillgångar		323 901 301	327 269 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		323 901 301	327 269 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		300 505	393 226
Övriga fordringar	13	1 681 524	1 222 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	221 007	196 677
Summa kortfristiga fordringar		2 203 036	1 812 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 203 036	1 812 651
SUMMA TILLGÅNGAR		326 104 337	329 082 076

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		301 925 150	301 925 150
Fond för yttre underhåll		1 179 000	650 000
Summa bundet eget kapital		303 104 150	302 575 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 363 985	-7 214 847
Årets resultat		-2 752 018	-2 620 138
Summa fritt eget kapital		-13 116 003	-9 834 985
SUMMA EGET KAPITAL		289 988 147	292 740 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 386 350	0
Summa långfristiga skulder		22 386 350	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 735 885	34 415 135
Leverantörsskulder		204 262	121 727
Skatteskulder		405 600	405 600
Övriga kortfristiga skulder		878 297	875 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	505 796	523 826
Summa kortfristiga skulder		13 729 840	36 341 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		326 104 337	329 082 076

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 508 628	-1 495 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 368 124	3 368 124
	1 859 496	1 872 718
Erhållen ränta	11 639	5 759
Erlagd ränta	-1 260 664	-1 126 705
Erhållen utdelning	1 299	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 770	751 772
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	201 807	-312 360
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 515	74 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	885 091	513 616
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	34 268 935	0
Amortering av lån	-34 561 835	-233 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-292 900	-233 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	592 191	279 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 041 975	762 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 634 167	1 041 975

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grand Mosebacke 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 bredband, vatten och värme.

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	1 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 374 612	1 374 612
Hysesintäkter, lokaler	2 496 420	2 347 660
Kabel-TV/Bredband	58 860	58 860
Övriga intäkter	147	0
Summa	3 930 039	3 781 132

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-5
Övriga intäkter	436	1 220
Försäkringsersättning	57 775	0
Summa	58 207	1 215

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	56 111	41 623
Städning	64 337	60 058
Besiktning och service	19 363	4 500
Trädgårdsarbete	0	593
Snöskottning	0	1 408
Övrigt	7 420	10 858
Summa	147 230	119 041

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 603	30 739
Bostäder	0	1 225
Källarutrymmen	2 898	0
Dörrar och lås/porttele	23 737	15 780
Övriga gemensamma utrymmen	10 526	7 563
VA	18 125	0
Värme	4 802	7 975
El	5 287	0
Hissar	2 875	8 232
Tak	3 509	4 162
Försäkringsärende/vattenskada	44 643	0
Summa	127 004	75 676

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	1 525
Summa	0	1 525

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 541	72 964
Uppvärmning	380 674	344 132
Vatten	115 181	65 677
Sophämtning	76 624	60 538
Summa	648 020	543 311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 942	65 155
Tomträttsavgälder	597 724	597 724
Bredband	58 321	57 756
Fastighetsskatt	202 800	202 800
Summa	918 787	923 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 812	243
Övriga förvaltningskostnader	23 544	55 272
Juridiska kostnader	28 524	2 520
Revisionsarvoden	16 502	59 282
Ekonomisk förvaltning	50 932	49 971
Konsultkostnader	5 000	4 834
Summa	137 314	172 121

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	56 700
Sociala avgifter	35 794	17 820
Summa	150 394	74 520

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 250 708	1 130 349
Övriga räntekostnader	5 620	142
Summa	1 256 328	1 130 491

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 812 443	336 812 443
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336 812 443	336 812 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 543 018	-6 174 894
Årets avskrivning	-3 368 124	-3 368 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 911 142	-9 543 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	323 901 301	327 269 425
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 800 000	100 800 000
Taxeringsvärde mark	75 480 000	75 480 000
Summa	176 280 000	176 280 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 357	55 773
Övriga fordringar	0	125 000
Klientmedelskonto Nabo	1 634 167	1 041 975
Summa	1 681 524	1 222 748

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 111	3 298
Fastighetsskötsel	14 808	10 678
Försäkringspremier	24 458	11 014
Tomträtt	149 431	149 431
Bredband	9 821	9 495
Förvaltning	13 378	12 761
Summa	221 007	196 677

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2026-09-30	2,57 %	11 310 135	11 427 095
Danske Bank	2024-12-31	3,77 %	11 501 965	11 560 945
Danske Bank	2029-10-01	2,89 %	11 310 135	11 427 095
Summa			34 122 235	34 415 135
Varav kortfristig del			11 735 885	34 415 135

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 367 835 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024	2023
Avräkning Medvind AB	-728 486	-728 486
Redovisningskonto moms	-148 305	-145 631
Avräkning Nabo	-1 506	-1 506
Summa	-878 297	-875 623

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 918	33 454
Städning	0	6 744
El	7 871	9 481
Uppvärmning	52 956	56 415
Vatten	18 241	13 084
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 008	16 500
Utgiftsräntor	3 821	8 157
Förutbetalda avgifter/hyror	330 681	327 491
Summa	505 796	523 826

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 345 000	90 345 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Lövefors
Ordförande

Björn Bahri
Styrelseledamot

Ludvig Svärd
Styrelseledamot

Ulrika Granlund Kukulska
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grand Mosebacke,

769638-0752

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Grand Mosebacke**, för år 2024.

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 2024-12-31 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 **Brf Grand Mosebacke**, för år 2024.

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.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor