

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Gruvan 5

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gruvan 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-01-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Gruvan 4 i Stockholms kommun år 1996.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 till 7 våningar med totalt 68 bostadsrätter samt 4 lokaler. Den totala boytan är 3 370 kvm och lokalytan 183 kvm.

Lägenhetsfördelning:

55 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder. Fastighetsskatt för lokaler beräknas till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet uppgår till 153 212 tkr varav byggnadsvärdet är 45 385 tkr och markvärdet 107 827 tkr. Värdeår är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel och jourtjänst med Nabo, avtal om trappstädning med Smart Förvaltning Sverige AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av avgiften med 7 % fr.o.m. 2024-01-01.

Hyresgäst Cake gick i konkurs februari 2024.

Vi fick en ny hyresgäst i Juni, Emiga 21 AB.

En extrastämma hölls 2024-12-12 gällande försäljning av delar av föreningens vindsutrymme, vilket innebär att en del av förråden flyttas från vinden ner till källaren, för att möjliggöra expolatering till lägenheter. Stämman röstade FÖR med kvalificerad majoritet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 99 (99) medlemmar. Under året har 5 medlemmar utträtt och 5 medlemmar tillträtt i föreningen vid 5 (11) överlåtelser. 5 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 156	2 958	2 677	2 666
Resultat efter finansiella poster	-68	-280	-2 017	-411
Soliditet (%)	62,00	60,95	61,23	63,25
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 759	3 858	3 955	3 902
Skuldränta (%)	1,92	1,41	1,01	0,93
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	733	685	653	653
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 565	3 659	3 752	3 701
Sparande per kvm (kr/kvm)	180	242	126	214
Räntekänslighet (%)	5,13	5,63	6,06	5,97
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	200	234	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,33	75,67	81,95	82,34

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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 012 091	2 644 986	2 297 201	-4 502 824	-280 267	22 171 187
Disposition av föregående års resultat:			561 600	-841 867	280 267	0
Årets resultat					-67 851	-67 851
Belopp vid årets utgång	22 012 091	2 644 986	2 858 801	-5 344 691	-67 851	22 103 336

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 344 689
årets förlust	-67 851
	-5 412 540

behandlas så att	
fond för yttre underhåll	964 783
i ny räkning överföres	-6 377 323
	-5 412 540

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

Resulträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 155 840	2 958 271
Övriga rörelseintäkter		98 336	94 097
Summa rörelseintäkter		3 254 176	3 052 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 850 936	-1 925 827
Övriga externa kostnader	4	-363 828	-342 202
Personalkostnader	5	-145 087	-145 089
Avskrivningar		-707 933	-738 111
Summa rörelsekostnader		-3 067 784	-3 151 229
Rörelseresultat		186 392	-98 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 404	3 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 647	-185 156
Summa finansiella poster		-254 243	-181 406
Resultat efter finansiella poster		-67 851	-280 267
Årets resultat		-67 851	-280 267

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 573 907	35 277 162
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	4 678
Summa materiella anläggningstillgångar		34 573 907	35 281 840
Summa anläggningstillgångar		34 573 907	35 281 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 172	20 988
Övriga fordringar	8	866 938	919 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 225	153 978
Summa kortfristiga fordringar		1 074 335	1 094 708
Summa omsättningstillgångar		1 074 335	1 094 708
SUMMA TILLGÅNGAR		35 648 242	36 376 548

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 657 077	24 657 077
Fond för yttre underhåll		2 858 801	2 297 201
Summa bundet eget kapital		27 515 878	26 954 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 344 689	-4 502 822
Årets resultat		-67 851	-280 267
Summa fritt eget kapital		-5 412 540	-4 783 089
Summa eget kapital		22 103 338	22 171 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 084 400	8 436 118
Summa långfristiga skulder		10 084 400	8 436 118
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 583 516	4 563 706
Leverantörsskulder		117 814	296 174
Skatteskulder		323 132	315 584
Övriga skulder	11	23 717	43 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	412 325	550 363
Summa kortfristiga skulder		3 460 504	5 769 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 648 242	36 376 548

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-67 851	-280 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		707 933	738 111
Betald skatt		2 037	698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		642 119	458 542
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-81 184	0
Förändring av kortfristiga fordringar		123 754	-95 783
Förändring av leverantörsskulder		-178 360	186 733
Förändring av kortfristiga skulder		-163 337	126 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten		342 992	675 788
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-331 908	-329 999
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-331 908	-329 999
Årets kassaflöde		11 084	345 789
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		643 810	298 021
Likvida medel vid årets slut		654 894	643 810

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Fjärrvärme	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
El	50 år
Stammar	50 år
Ventilation	30 år
Hissar	40 år
Fönster	40 år
Balkonger	40 år
Bergvärme	25 år

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 468 966	2 309 877
Hyror lokaler	673 258	620 975
Debiterad fastighetsskatt	13 616	27 419
	3 155 840	2 958 271

I årsavgiften ingår värme, vatten, digital TV och bredband 100 mbit.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 995	76 914
Kostnader i samband med städdagar	2 988	3 777
Städkostnader	99 365	69 939
Hyra av entrémattor	21 386	25 535
Snöröjning/sandning	20 166	32 226
Serviceavtal	8 003	6 360
Hisskostnader	72 345	36 487
Besiktningsskostnader	0	15 640
Myndighetskrav	2 820	0
Reparationer	356 739	120 734
Trädgård och utemiljö	934	0
Planerat underhåll	0	403 183
Fastighetsel	273 675	337 818
Uppvärmning	350 438	263 434
Vatten och avlopp	135 660	108 525
Avfallshantering	86 926	76 778
Försäkringskostnader	110 815	114 373
Kabel-tv	105 118	101 665
Bredband	103 223	99 863
Förbrukningsinventarier	2 772	9 478
Förbrukningsmaterial	6 390	4 373
Serviceavtal	16 022	15 579
Övriga poster	156	621
Bevakn/utryckn	0	2 525
	1 850 936	1 925 827

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	52 120	52 120
Fastighetsavgift	110 840	108 052
Hemsida	2 228	2 874
Porto	8 193	5 133
Revisionsarvode	25 246	24 375

Ekonomisk förvaltning	150 260	130 680
Bankkostnader	3 520	2 022
Juridisk konsultation	0	10 234
Medlems-/föreningsavgifter	5 626	5 672
Övriga poster	5 795	1 040
	363 828	342 202

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	110 400	110 400
Sociala avgifter	34 687	34 689
	145 087	145 089

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 786 586	37 786 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 786 586	37 786 586
Ingående avskrivningar	-9 584 250	-8 850 819
Årets avskrivningar	-703 255	-733 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 287 505	-9 584 250
Redovisat värde mark	7 074 826	7 074 826
Utgående värde mark	7 074 826	7 074 826
Utgående redovisat värde	34 573 907	35 277 162
Taxeringsvärden byggnader	45 385 000	45 385 000
Taxeringsvärden mark	107 827 000	107 827 000
	153 212 000	153 212 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 288	64 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 288	64 288
Ingående avskrivningar	-59 610	-54 930
Årets avskrivningar	-4 678	-4 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 288	-59 610
Utgående redovisat värde	0	4 678

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	189 949	184 438
Motkonto moms	22 095	16 494
Avräkningskonto förvaltare	654 894	643 810
Andra kortfristiga fordringar	0	75 000
	866 938	919 742

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	24 068	38 611
Kabel TV	41 858	51 831
Ekonomisk förvaltning	32 811	34 594
Hisservice	5 457	5 539
Renhållning	0	18 517
Bredband	444	450
Övriga externa tjänster	587	4 436
	105 225	153 978

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,89	2027-10-30	3 301 518	3 541 518
Stadshypotek	0,90	2027-09-30	2 343 771	2 368 767
Stadshypotek	1,23	2026-12-01	2 790 829	2 790 829
Stadshypotek	3,69	2026-01-30	1 743 282	1 763 286
Stadshypotek	3,80	2025-02-04	2 051 316	2 073 024
Stadshypotek	3,80	2025-01-02	437 200	462 400
Avgår kortfristig del av lån			-2 583 516	-4 563 706
			10 084 400	8 436 118

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 95 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 488 516 kr

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms kvartal 4 2024	23 717	41 703
Avräkning Fastum	0	1 711
	23 717	43 414

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	21 369	21 807
Styrelsearvoden	54 500	54 500
Sociala avgifter	17 125	17 125
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	49 078	64 596
Fjärrvärme	33 575	36 807
Avfallskostnader	14 487	11 197
Vatten- och avlopp	22 639	18 127
Snöröjning	0	9 621
Övriga kostnader	0	15 640
Förutbetalda avgifter och hyror	177 552	278 943
	412 325	550 363

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 982 000	15 982 000
	15 982 000	15 982 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Ehrlington
Ordförande

Daniel Grund

Marie Ekström

Tone Pedersen

Joel Wählström

Max Näsström

Timothy Hallgren

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

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Gruvan_5.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-14 09:33:07

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-05-14 09:33:07
 TIMOTHY HALLGREN (19850123XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-11 10:51:16
 TONE ELIZABETH HUSTED BIRK PETERSEN (19890610XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-12 07:20:42
 PER JOEL WÅHLSTRÖM (19880731XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 14:31:42
 DANIEL GRUND (19840511XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 13:49:14
 Elin Marie Ekström (19800326XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-12 13:12:42
 MIKAEL EHRLINGTON (19871226XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 17:18:23
 Max Zackarias Näsström (19910324XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 18:28:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Gruvan_5.pdf (701774 byte)

C0AD18C4D64FF6192A1AE48ABBF561AE78A743B178A54C7BF7AFF27D0CCCE80FC651E28BC777EA49107
847A597D5EDD15E806552989540D59552ED1E1AB9AB0

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gruvan 5, org.nr. 769601-5390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gruvan 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gruvan 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-14 09:33:44

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-05-14 09:33:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105801 byte)

74340D0120011EA7345AF7D83A1A719E2F179BCE8E0B2565B9D9437D205756C666B05F7CF007863F9FEE
50F15A62E8E1A659AB0402344F4B412FCDDDE6A245A6

<https://esign.summera.support/verify>

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

 summera support