



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6302 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-11-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gråberget 16	1981-11-06	1912
Totalt 1 objekt		

Värdeår: 1975

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	278
11	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	859
Totalt 13 objekt		1 137

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 3 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Stajic	Ordförande	2019-11-12	
Kjell Erlandsson	Ledamot	2012-10-24	
Anette Gunér	Ledamot	2018-01-23	2025-03-06
Martin Chandra	Ledamot	2023-11-27	
Catharina Forslund	Ledamot	2025-08-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Chandra och Lennart Stajic.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Erlandsson, Lennart Stajic och Martin Chandra.

Revisorer har varit: Björn Fröberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Birgitta Erlandsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-24. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Hyrn för lokalhyresgästerna sänktes med 2024-10-01 med ca 10 %.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	OVK
2024	Stam spolning samt teknisk undersökning av stammar
2021	Fasaden renoverats och målats om under 2020/2021
2016	Renovering av hiss samt installation av ny hisskorg
2012	Ommålning av yttertaket
2011	Renovering av ytterfönster samt byte till 3-glas fönster mot gatan
2010	Installation av ny fjärrvärmeanläggning
2009	Renovering och ommålning av hela trapphuset
2004	Genomgående och omfattande renovering av innergård. Allt från tätskikt och design



Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Relining av alla stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	227	281	315	321	343
Skuldsättning, kr/kvm	1 935	1 935	2 210	2 231	2 275
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 561	2 561	0	0	0
Räntekänslighet, %	46	28	18	14	12
Energikostnad, kr/kvm	301	273	246	229	189
Årsavgifter, kr/kvm	56	109	140	209	248
Årsavgifter/totala intäkter, %	5	7	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	914	960	914	915	890
Nettoomsättning, tkr	1 034	1 080	1 038	1 153	1 023
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	195	262	249	-352
Soliditet, %	60	59	56	52	49

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 375 300	0	0	1 375 300
Upplåtelseavgifter, kr	1 099 737	0	0	1 099 737
Underhållsfond, kr	528 217	0	263 057	791 274
S:a bundet eget kapital, kr	3 003 254	0	263 057	3 266 311
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	461 210	194 849	-263 057	393 002
Årets resultat, kr	194 849	-194 849	125 220	125 220
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	656 059	0	-137 837	518 222
S:a eget kapital, kr	3 659 313	0	125 220	3 784 533

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 463 kr samt ianspråktagande skett med 27 406 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	656 059
Årets resultat, kr	125 220
Reservation till underhållsfond, kr	-290 463
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 406
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	518 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	518 222

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 034 421	1 080 082
Övriga rörelseintäkter		4 260	11 509
Summa Rörelseintäkter		1 038 681	1 091 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-764 056	-713 253
Övriga externa kostnader	Not 4	-48 931	-71 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-105 038	-105 038
Summa Rörelsekostnader		-918 025	-889 499
Rörelseresultat		120 656	202 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	38 940	26 048
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-34 376	-33 291
Summa Finansiella poster		4 564	-7 243
Resultat efter finansiella poster		125 220	194 849
Resultat före skatt		125 220	194 849
Årets resultat		125 220	194 849

BALANSRÄKNING

2025-04-302024-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 355 001	4 460 039
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 355 001	4 460 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		4 355 701	4 460 739

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		691	691
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 956 917	728 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	46 452	62 903
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 004 059	792 231
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		2 004 059	1 792 231
Summa Tillgångar		6 359 760	6 252 970

BALANSRÄKNING

2025-04-302024-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 475 037	2 475 037
Fond för yttre underhåll	791 274	528 217
Summa Bundet eget kapital	3 266 311	3 003 254
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	393 002	461 210
Årets resultat	125 220	194 849
Summa Fritt eget kapital	518 222	656 059
Summa Eget kapital	3 784 533	3 659 313

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 100 0002 200 000
Summa Långfristiga skulder		1 100 0002 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 100 0000
Leverantörsskulder		43 98436 674
Skatteskulder		616451
Övriga kortfristiga skulder		215 000215 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	115 627141 532
Summa Kortfristiga skulder		1 475 227393 657
Summa Skulder		2 575 2272 593 657
Summa Eget kapital och skulder		6 359 7606 252 970

KASSAFLÖDESANALYS	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 656	202 092
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	105 038	105 038
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	105 038	105 038
Erhållen ränta	56 535	2 253
Erlagd ränta	-36 514	-31 392
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	245 715	277 991
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 348	-67 540
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-16 292	29 457
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-18 640	-38 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	227 075	239 909
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-85 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-85 200
Årets kassaflöde	227 075	154 709
Likvida medel vid årets början	1 663 486	1 508 777
Likvida medel vid årets slut	1 890 561	1 663 486

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3581 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala

Årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	47 688	79 688
	Hyror lokaler	877 586	894 488
	Hyror förbrukningsbaserad	14 908	14 224
	Övriga primära intäkter	94 239	91 682
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 034 421	1 080 082
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 034 421	1 080 082

Not 3	Driftskostnader	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-54 057	-44 370
	Reparationer	-37 854	-43 703
	Planerat underhåll	-27 406	-20 000
	Försäkringsskador	-26 641	0
	El	-48 721	-50 588
	Uppvärmning	-211 668	-187 213
	Vatten	-81 425	-72 631
	Sophämtning	-34 352	-36 455
	Fastighetsförsäkring	-28 547	-26 624
	Kabel-TV och bredband	-53 345	-50 950
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 854	-137 060
	Förvaltningsavtalskostnader	-53 188	-43 659
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-764 056	-713 253

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-259	-14 732
	Administrationskostnader	-12 482	-19 408
	Extern revision	-15 625	-12 500
	Medlemsavgifter	-11 970	-11 301
	Föreningsverksamhet	-8 410	-9 892
	Övriga förvaltningskostnader	-184	-3 375
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 931	-71 208
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-79 960	-79 960
	Avskrivning på markanläggning	-25 078	-25 078
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-105 038	-105 038
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	12 584	4 236
	Ränteintäkter placeringar	25 152	21 250
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 204	562
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	38 940	26 048
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-34 376	-32 193
	Övriga räntekostnader	0	-1 098
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-34 376	-33 291

Not 8	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 014 857	7 014 857
	Ingående anskaffningsvärde mark	350 000	350 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	501 552	501 552
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 866 409	7 866 409
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 406 370	-3 301 332
	Årets avskrivningar	-105 038	-105 038
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 511 408	-3 406 370
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 355 001	4 460 039
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 648 000	4 648 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 141 000	4 141 000
	<i>Summa</i>	47 389 000	47 389 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
	Fastighetsinteckning	5 581 000	5 581 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 581 000	5 581 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 890 561	663 486
	Övriga fordringar	66 356	65 152
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 956 917	728 638
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	6 200	23 795
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 252	39 108
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	46 452	62 903

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-04-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,39%	2025-04-30	1 100 000	0
Stadshypotek AB	1,4%	2027-01-30	1 100 000	0
			2 200 000	0
Långfristig del			1 100 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 100 000	
Kortfristig del			1 100 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,40%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2025-04-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,39%	2025-04-30	1 100 000	0
Stadshypotek AB	1,4%	2027-01-30	1 100 000	0
			2 200 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 100 000	
Kortfristig del			1 100 000	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-04-30****2024-04-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	68 046	91 042
Upplupna räntekostnader	2 652	4 790
Övriga upplupna kostnader	44 929	45 700
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	115 627	141 532

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm, org.nr. 716417-6302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

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 30 april 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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, eller
- 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Fröberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART STAJIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 18:07:09



KJELL ERLANDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-02 kl. 16:24:09



MARTIN CHANDRA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 18:04:51



CATHARINA FORSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-03 kl. 09:30:22



BJÖRN FRÖBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-18 kl. 10:04:11



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 13:22:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN FRÖBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-18 kl. 10:01:50



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 13:16:48



HSB – där möjligheterna bor