

# Årsredovisning 2021/2022

BRF GRADSKIVAN

717600-0656



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRADSKIVAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1962-11-13.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sala Backe 12:2 på adressen Johannesbäcksgatan 88 D i Uppsala. Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 823 kvm och 5 lokaler om 162 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexandra Braf	Ledamot, Ordförande
Markus Miljand	Ledamot, Kassör
Robin Claesson	Ledamot, Sekreterare
Ulviye Cetinkaya	Ledamot
Clara Smedberg	Ledamot
Björn Ringström	Suppleant
Snjezana Pocrnja	Suppleant

### VALBEREDNING

Linda Claesson och Ingrid Miljand.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen av minst 2 ledamöter

## REVISORER

BoRev Revision AB

Tomas Ericson

Revisor

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008	Renovering balkonger
2010	Stambyte
2010	El
2012	Nya utvändiga källardörrar
2012	Målning garageportar
2014	Fönsterbyte
2016	Byte källardörrar i trapphus
2016	Byte av växter i rabatter
2019	Byte Entrédörrar med kodsysteem
2019	Byte av tak
2019	Uppdaterat Brandsäkerheten
2019	Byte Nyckelsystem
2019	Byte till LED-Lampor
2019	Ny Undercentral
2020	Målning Källare
2020	Uppdaterat Garagebelysning
2020	Nya Utemöbler
2021	Uppdaterat Bredbandsavtal
2021	Utökad belysning vid garage
2021	Elbilsladdning installerat
2022	Inventering av skyddsrum

- 2022 Radonmätning
- 2022 Stamspolning
- 2022 Förstärkning av garageportskarmar

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Iordningställande av bastu
- 2022 Ny underhållsplan
- 2022 Åtgärda skyddsrum
- 2022 Utökat brandskydd

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala
Bredband	Ownit
Revision	BoRev Revision AB
Underhållsplan (löpande förvaltning)	SBC
Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Städning	RenJämt

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Omläggning av lån på 3.100.000:-

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Digitalisering av dokumentflöde i föreningen gällande ekonomisk förvaltning  
Uppdatering av hemsida

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 143 131	4 094 291	4 095 332	4 094 268	3 786 411
Resultat efter fin. poster	166 868	-785 430	245 972	-6 798 222	232 458
Soliditet, %	-20	-21	-17	-17	9
Yttre fond	189 924	189 924	189 924	752 190	540 679
Taxeringsvärde	90 685 000	63 308 000	63 308 000	63 308 000	50 066 000
Bostadsyta, kvm	5 823	5 823	5 823	5 823	5 823
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	641	641	641	587
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 881	4 941	5 008	5 071	4 091
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,12	1,22	1,30	1,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	563 655	-	-	563 655
Upplåtelseavgifter	1 369 345	-	-	1 369 345
Fond, yttre underhåll	189 924	-	-	189 924
Balanserat resultat	-6 392 708	-785 430	-	-7 178 138
Årets resultat	-785 430	785 430	166 868	166 868
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 055 214</b>	<b>0</b>	<b>166 868</b>	<b>-4 888 345</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 178 138
Årets resultat	166 868
Totalt	<b>-7 011 269</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	272 055
Balanseras i ny räkning	-7 283 324
	<b>-7 011 269</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 142 617	4 094 291
Rörelseintäkter		3	1 139
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 142 620</b>	<b>4 095 430</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 495 357	-2 953 192
Övriga externa kostnader	8	-262 769	-227 212
Personalkostnader	9	-248 120	-236 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 271	-1 138 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 662 517</b>	<b>-4 555 125</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>480 102</b>	<b>-459 695</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-313 234	-325 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 234</b>	<b>-325 735</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>166 868</b>	<b>-785 430</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>166 868</b>	<b>-785 430</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	19 504 959	20 102 979
Markanläggningar	12	237 827	159 842
Maskiner och inventarier	13	129 466	167 452
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 872 252</b>	<b>20 430 273</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 877 252</b>	<b>20 435 273</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 292	36 959
Övriga fordringar	15	16 077	20 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 116	96 188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>149 485</b>	<b>153 357</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 098 663	3 790 199
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 098 663</b>	<b>3 790 199</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 248 148</b>	<b>3 943 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 125 400</b>	<b>24 378 829</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 933 000	1 933 000
Fond för yttre underhåll		189 924	189 924
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 122 924</b>	<b>2 122 924</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 178 138	-6 392 708
Årets resultat		166 868	-785 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 011 269</b>	<b>-7 178 138</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-4 888 345</b>	<b>-5 055 214</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	28 051 697	25 276 971
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 051 697</b>	<b>25 276 971</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		369 268	3 497 268
Leverantörsskulder		148 030	230 319
Skatteskulder		8 913	10 569
Övriga kortfristiga skulder		21 034	23 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 803	395 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>962 048</b>	<b>4 157 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 125 400</b>	<b>24 378 829</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 790 199</b>	<b>3 900 087</b>
Resultat efter finansiella poster	166 868	-785 430
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	656 271	637 564
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>823 140</b>	<b>-147 866</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 872	-50 635
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-67 024	43 731
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>759 988</b>	<b>-154 769</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-98 250	-70 807
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-98 250</b>	<b>-70 807</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	500 951
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-353 274	-385 262
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-353 274</b>	<b>115 689</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>308 464</b>	<b>-109 888</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 098 663</b>	<b>3 790 199</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gradskivan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	5-10 %
Maskiner och inventarier	3,33-20 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	61 212	43 212
Hysesintäkter, lokaler	0	2 929
Hysesintäkter, p-platser	324 249	316 161
Årsavgifter, bostäder	3 729 134	3 729 648
Övriga intäkter	28 025	3 480
<b>Summa</b>	<b>4 142 620</b>	<b>4 095 430</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	23 982	11 849
Fastighetsskötsel	219 632	216 086
Klottersanering	3 059	0
Snöskottning	9 398	6 875
Städning	77 916	83 045
Trädgårdsarbete	7 930	17 440
Övrigt	25 735	0
<b>Summa</b>	<b>367 651</b>	<b>335 295</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Dörrar och lås/porttele	34 200	0
Reparationer	249 643	227 806
<b>Summa</b>	<b>283 843</b>	<b>227 806</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Undercentral	0	588 762
Övrigt	0	127 060
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>715 822</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	142 884	125 242
Sophämtning	106 383	111 081
Uppvärmning	930 492	857 914
Vatten	255 595	305 649
<b>Summa</b>	<b>1 435 354</b>	<b>1 399 886</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	96 255	0
Fastighetsförsäkringar	90 621	61 425
Fastighetsskatt	158 117	150 767
Kabel-TV	63 516	62 191
<b>Summa</b>	<b>408 509</b>	<b>274 383</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Förbrukningsmaterial	18 233	25 777
Juridiska kostnader	36 487	0
Kameral förvaltning	117 232	113 760
Övriga förvaltningskostnader	90 817	87 674
<b>Summa</b>	<b>262 769</b>	<b>227 212</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	19 998	9 625
Löner, tjänstemän	12 498	28 121
Revisionsarvoden	17 500	3 000
Sociala avgifter	55 132	56 468
Styrelsearvoden	142 992	138 993
<b>Summa</b>	<b>248 120</b>	<b>236 207</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	313 234	325 735
<b>Summa</b>	<b>313 234</b>	<b>325 735</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 594 948	29 594 948
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 594 948</b>	<b>29 594 948</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 491 970	-8 893 950
Årets avskrivning	-598 020	-598 020
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 089 990</b>	<b>-9 491 970</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>19 504 959</b>	<b>20 102 979</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 091 059</i>	<i>1 091 059</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 685 000	44 508 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	18 800 000
<b>Summa</b>	<b>90 685 000</b>	<b>63 308 000</b>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	290 625	290 625
Årets inköp	98 250	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>388 875</b>	<b>290 625</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-130 783	-116 251
Årets avskrivning	-20 265	-14 532
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-151 048</b>	<b>-130 783</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>237 827</b>	<b>159 842</b>



NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	579 422	508 615
Inköp	0	70 807
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>579 422</b>	<b>579 422</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-411 970	-386 958
Avskrivningar	-37 986	-25 012
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-449 956</b>	<b>-411 970</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>129 466</b>	<b>167 452</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	16 077	20 210
<b>Summa</b>	<b>16 077</b>	<b>20 210</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Stadshypotek	2025-03-30	1,08 %	5 849 697	5 911 437
Stadshypotek	2026-06-01	3,02 %	3 128 000	3 162 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,68 %	5 837 650	5 885 632
Stadshypotek	2024-07-30	1,05 %	4 020 618	4 065 170
Stadshypotek	2023-12-30	1,46 %	5 580 000	5 700 000
Stadshypotek	2025-06-01	0,99 %	4 005 000	4 050 000
<b>Summa</b>			<b>28 420 965</b>	<b>28 774 239</b>

Varav avser amortering inom 12 månader 369 268

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	29 756 000	29 756 000
<b>Summa</b>	<b>29 756 000</b>	<b>29 756 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alexandra Braf  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Markus Miljand  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ulviye Cetinkaya  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Claesson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Clara Smedberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRev Revision AB  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.10.2022 14:57

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 24.10.2022 10:06

DOCUMENT ID:

SJg0iwaXVs

ENVELOPE ID:

r1doDaX4s-SJg0iwaXVs

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021-2022 Brf Gradskivan.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN CLAESSION robin.clæsson71@gmail.com	Signed Authenticated	24.10.2022 10:38 24.10.2022 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/08) IP: 94.234.99.99
2. ULVIYE CETINKAYA ylva102@hotmail.com	Signed Authenticated	24.10.2022 11:30 24.10.2022 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/07) IP: 90.143.139.10
3. MARKUS MILJAND Markus.miljand@gmail.com	Signed Authenticated	24.10.2022 11:53 24.10.2022 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/28) IP: 94.191.136.130
4. Alexandra Braf alexandra.braf@gmail.com	Signed Authenticated	25.10.2022 09:22 25.10.2022 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/24) IP: 82.183.20.4
5. CLARA KARLSSON SMEDBERG clarakarlssonsmedberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.10.2022 10:35 26.10.2022 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/02) IP: 82.183.20.59
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	27.10.2022 14:57 26.10.2022 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gradskivan, org.nr 717600-0656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Gradskivan för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

### 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.10.2022 15:00

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 27.10.2022 14:58

DOCUMENT ID:

BJj9lZuVi

ENVELOPE ID:


Bkc9lWdNo-BJj9lZuVi

DOCUMENT NAME:

Brf Gradskivan - RB 21-22 - elektronisk sign.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	27.10.2022 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	27.10.2022 14:59	Low	IP: 85.24.131.81

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed