

Årsredovisning 2020

Brf Grinden 24

Org nr 769614-1303

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Grinden 24, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Grinden 24 med mark i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 39 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 lokaler. Den totala boytan är 2 698 kvm varav bostadsrätterna utgör 2 612 kvm, hyresrätten utgör 86 kvm och lokalytan 50 kvm.

Lägenhetsfördelning:

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Avgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2020 uppgått till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 95 774 000 kr, varav byggnadsvärdet är 21 078 000 kr och markvärde 74 696 000 kr. Värdeår är 1970.

Ekonomisk plan

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

Antalet anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

U

L

Teknisk förvaltning

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

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 709 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 280 tkr per år baserat på underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelsen

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 april 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter Alf Ehrlund, ordförande
 Linda Durmén Blunt
 Petronella Ehrlund
 Stefan Molin
 Patrick Bordier

Suppleant Tom Michels

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Carina Toresson
Toressons Revision AB

Camilla Lindstaf
Revisorssuppleant
Toressons Revision AB

Valberedning

Martin Naeslund Sammankallande
Daniel Sjödin

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Installation av nytt FTX-system (från-och tilluftsventilation med värmeväxlare) är besiktigad och klar. Vidare har undercentraler bytts ut under året och injustering av radiatorer har skett. Detta innebär att föreningen nu har ett modernt och uppdaterat system för värme och ventilation.

Till kommande år finns endast mindre underhåll planerat.

d

44

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (57) medlemmar. Under året har 7 (3) medlemmar tillträtt samt 5 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (2) antal överlåtelser. 5 medlemmar har per årsskiftet beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 156	2 124	2 111	1 937
Resultat efter finansiella poster	-291	62	296	-273
Soliditet %	52	52	59	59
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta kr	709	709	702	665
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	657	649	634	634
Lån/kvm bostadrättsyta (kr)	5 570	5 643	4 337	4 341
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	114	125	88	95
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	115	140	133	132
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	32	31	32	30

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 342 838	22 846 701	1 126 637	-35 214 892	62 442	17 163 726
Disposition av föregående års resultat:		-141 712	270 000	-65 846	-62 442	0
Årets resultat					-291 066	-291 066
Belopp vid årets utgång	28 342 838	22 704 989	1 396 637	-35 280 738	-291 066	16 872 660

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 280 738
årets förlust	-291 066
	-35 571 804

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	280 000
från fonden för yttre underhåll ianspråkats	-148 125
i ny räkning överföres	-35 703 679
	-35 571 804

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

0

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 156 499	2 123 721
Övriga rörelseintäkter	3	133 209	127 385
Summa nettoomsättning		2 289 708	2 251 106
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 592 993	-1 284 092
Övriga externa kostnader	5	-202 390	-343 485
Personalkostnader	6	-105 136	-105 135
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 900 519	-1 732 712
Avskrivningar		-537 024	-352 512
Summa avskrivningar		-537 024	-352 512
Resultat före finansiella poster		-147 835	165 882
Räntekostnader på fastighetslån		-142 301	-103 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-930	-440
Summa kapitalnetto		-143 231	-103 440
Resultat efter finansiella poster		-291 066	62 442
Årets resultat		-291 066	62 442

0

J.P.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	31 117 751	27 041 979
Pågående arbete		0	3 198 313
Summa materiella anläggningstillgångar		31 117 751	30 240 292

Summa anläggningstillgångar

31 117 751

30 240 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	13 000
Övriga fordringar	8	1 134 872	2 536 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	95 203	81 762
Summa kortfristiga fordringar		1 230 075	2 631 404

Summa omsättningstillgångar

1 230 075

2 631 404

SUMMA TILLGÅNGAR

32 347 826

32 871 696

d

JL

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		28 342 838	28 342 838
Uppskrivningsfond		22 704 989	22 846 701
Fond för yttre underhåll		1 396 637	1 126 637
Summa bundet eget kapital		52 444 464	52 316 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-35 280 738	-35 214 891
Årets resultat		-291 066	62 442
Summa fritt eget kapital		-35 571 804	-35 152 449

Summa eget kapital

16 872 660 **17 163 727**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	7 304 000	15 028 000
Summa långfristiga skulder		7 304 000	15 028 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	7 724 000	196 000
Förskott från kunder		20 000	20 000
Leverantörsskulder		110 376	132 262
Aktuella skatteskulder		159	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	316 631	331 707
Summa kortfristiga skulder		8 171 166	679 969

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 347 826 **32 871 696**

d

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-291 066	62 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	537 024	352 512
Förändring skatteskuld/fordran	2 080	8 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	248 038	423 634
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	13 000	15 188
Förändring av kortfristiga fordringar	27 343	-56 305
Förändring av leverantörsskulder	-21 886	-44 798
Förändring av kortfristiga skulder	7 512 923	262 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 779 418	600 358
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 414 483	-3 198 313
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 414 483	-3 198 313
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-7 724 000	3 804 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 724 000	3 804 000
Årets kassaflöde	-1 359 065	1 206 044
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 481 828	1 275 784
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 122 763	2 481 828

U

JL

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

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

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

Byggnader

15-120 år

Komponentindelning

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

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

d

JA

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 852 364	1 852 368
Hysesintäkter, bostäder	56 535	55 503
Hysesintäkter, lokaler	148 800	137 300
Hysesintäkter, p-plats	46 800	46 800
Hysesbortfall, lokaler	0	-20 250
El	52 000	52 000
	2 156 499	2 123 721

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Avgift andrahandsupplåtelse	12 690	8 816
Övriga intäkter	120 518	118 568
Öresavrundning	1	1
	133 209	127 385

0

20

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	1 027	0
Kostnader i samband med städdagar	1 194	2 008
Trivselåtgärder	7 345	698
Städkostnader	82 131	58 923
Snöröjning/sandning	4 750	4 750
Hisskostnader	16 817	10 569
Besiktningkostnader	18 233	0
Bevakningskostnader grundavtal	10 491	0
Porttelefoner serviceavtal	0	6 995
Reparationer	282 860	176 722
Hissreparationer	88 519	60 798
Trädgård och utemiljö	3 338	0
Planerat underhåll	148 125	0
Fastighetsel	314 410	343 551
Uppvärmning	316 226	385 964
Vatten och avlopp	88 003	84 066
Avfallshantering	60 908	50 634
Försäkringskostnader	41 291	3 494
Hyressättningsavgift	0	125
Kabel-TV	33 370	32 578
Teknisk förvaltning	57 858	56 241
Förbrukningsinventarier	11 910	891
Förbrukningsmaterial	4 187	5 086
Öresavrundning	0	-1
	1 592 993	1 284 092

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift/skatt	70 900	68 820
Telefoni	4 911	5 388
Porto	4 289	2 564
Föreningsgemensamma kostnader	1 309	13 650
Revisionsarvode	17 500	35 500
Ekonomisk förvaltning	63 252	60 127
Bankkostnader	0	78 605
Konsultarvoden	0	50 000
Underhållsplan	11 200	10 485
Projektledning ej aktiverbart	0	9 950
Upprättande av energidekl	18 750	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga poster	5 095	3 254
	202 390	343 485

d

20

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	80 000	80 000
Sociala avgifter på arvoden	25 136	25 135
	105 136	105 135

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 638 147	5 638 147
Inköp	4 612 796	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 250 943	5 638 147
Ingående avskrivningar	-1 442 868	-1 232 068
Årets avskrivningar	-395 312	-210 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 838 180	-1 442 868
Ingående uppskrivningar	24 692 838	24 692 838
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 846 139	-1 704 427
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 712	-141 712
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 704 987	22 846 699
Utgående redovisat värde	31 117 750	27 041 978
Taxeringsvärden byggnader	21 078 000	21 078 000
Taxeringsvärden mark	74 696 000	74 696 000
	95 774 000	95 774 000
Bokfört värde mark ingår med	15 571 898	15 571 898
	15 571 898	15 571 898

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12 109	52 893
Skattefordran	0	1 921
Avräkningskonto förvaltare	1 122 763	2 481 828
	1 134 872	2 536 642

d

J.O

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	8 922	8 342
Ekonomisk förvaltning	16 894	16 454
Bevakning	4 043	5 774
Försäkring	38 906	37 754
Teknisk förvaltning	13 438	13 438
	82 203	81 762

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,610	2021-07-30	970 000	970 000
Nordea	1,050	2021-10-20	2 958 000	3 054 000
Nordea	0,600	2021-12-09	3 600 000	3 600 000
Nordea	0,650	2022-11-16	3 600 000	3 600 000
Nordea	0,900	2022-11-16	3 900 000	4 000 000
			15 028 000	15 224 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 724 000	-196 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 196 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 7 528 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	12 618	14 849
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	30 497	32 321
Värme	41 878	40 015
Avfallskostnader	9 261	9 770
Vatten- och avlopp	7 439	7 100
Reparation hissar	0	2 856
Löpande reparationer	3 069	0
Förutbetalda avgifter och hyror	193 869	206 796
	316 631	331 707

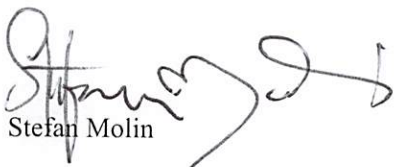
d

JO

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 224 000	15 224 000
	15 224 000	15 224 000

Stockholm den 23 mars 2021


Stefan Molin

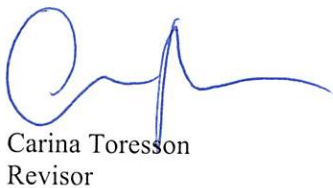

Petronella Ehrlund


Alf Ehrlund


Linda Durmén Blunt


Patrick Bordier

Min revisionsberättelse har lämnats 22/4 - 2021


Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Grinden 24 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Grinden 24 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den
ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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:

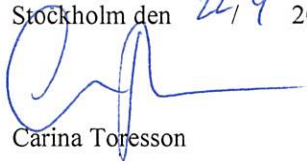
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den 22, 4 2021

Carina Toresson