

# Årsredovisning 2021

BRF GRANGLÄNTAN

769617-7893



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRANGLÄNTAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 kommer 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.

## 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 2013-10-25.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brämaregården 38:9 med en tomtareal om 3 221 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 128 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 6 592 kvm.

### Lägenhetsfördelning

LÄGENHETER	ANTAL	TOTAL YTA KVM
1 rum och kök	37	1358
2 rum och kök	84	4683
3 rum och kök	7	518
Bostadsrättslokal	1	33
Föreningslokal	1	40

### Parkering.

I föreningen finns 56 parkeringsplatser varav 12 med laddare för elbil och två platser för MC eller moped. Brf Granglantan har hyresavtal med dotterbolaget Granglantan i Varberg Fastighet AB gällande parkeringsplatserna. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens medlemmar genom dotterbolaget Granglantan i Varberg Fastighet AB.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrätthavare tecknar själv bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Olsson	Ordförande
Diana Condruz	Sekreterare/Vice Ordförande
Adem Görgülü	Kassör
Carl Robert Almstedt	Tekniskt ansvarig/SBA
Fisnik Maqedonci	Suppleant

## VALBEREDNING

Niklas Nyström, Sabine Pelka och Aneta Smilevska.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Stefan Olsson och Adem Görgülü

## REVISORER

Magnus Emilsson    Revisor    BoRevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo/Bonea	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, städning, utemiljö och grönytor
Göteborg Energi	Elnät, elhandel och fjärrvärme
Göteborg Stad Kretslopp och Vatten	Vatten och avlopp
Telenor	Internetleverantör (gruppavtal)
Kvillebäcken sopsamfällighet	Sophantering (sopsug)
Securitas	Parkeringsövervakning
ALT Hiss AB	Hissar (service och jour)

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Skatter

Byggnaderna har värdeår 2017. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år efter värdeåret (2018–2032). Från och med år 16 utgår full kommunal fastighetsavgift. Fastighetskatt utgår för föreningens lokaler.

## Moms

Föreningen är registrerad för moms

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Under året har styrelsen som valdes på årsstämman 2020 fortsatt sitt arbete med föreningens löpande ekonomi och drift.

Det har under året inte varit några stora ekonomiska utgifter eller större renoveringar.

### Årsavgifter.

Ingen förändring av årsavgiften gjordes under 2021.

### Ny ekonomisk förvaltare.

Under året valde föreningens ekonomiska förvaltare BoNea att sälja företaget till Nabo. Det innebar att vi fick nya rutiner från 2021-10-01. För medlemmar gällde detta framför allt avgiftsbetalning där både avisering av avgiften och betalning såsom autogiro och bankgiro ändrades. För föreningen och styrelsen infördes helt nya rutiner för ekonomihantering, budget och fakturahantering.

Nämnas kan också den portal som Nabo har där medlemmar och styrelse kan logga in och på ett smidigt sätt hantera löpande uppgifter och andra ärenden.

Övergången är fortfarande ett pågående arbete som beräknas vara klart under första halvan av 2022

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

### Gruppavtal för Internet med Telenor.

Styrelsen beslutade att förlänga gruppavtalet för Internet, TV bas och fast telefoni med Telenor fram till december 2025. I avtalet ingår en höjning av hastigheten till 500/500 Mbit/s och möjligheten för medlemmar att beställa Telenors nya router.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

### Belysning grillplatser

Eftersom att grilla är populärt under den varma årstiden och med tanke på att våra höstar är varmare nu för tiden så installerades ytterligare belysning för våra tre grillplatser så vi kan utnyttja dom även när det blir mörkare längre fram på året.

### Grönytor

Riksbyggen har på föreningens uppdrag kompletterat våra grönytor men nya växter och också ersatt döda växter. Vid gaveln på Ga. Tuvevägen mot Borstbindaregatan 5 planterades rabarber och bärbuskar för medlemmar att njuta av.

Häcken framför uteplatserna på Ga. Tuvevägen kompletterades också så att alla uteplatser nu har en häck.

### Lås lägenhetsdörrar

Som en garantiåtgärd beslutade ASSA, leverantör av låsen, att med tanke på dom problem som har

förekommit med låsen byta samtliga låsvred till en annan typ. Arbetet utfördes i slutet på året.

### IMD, Individuell mätning och debitering.

Brf Granglantan har individuell mätning av el, kall och varmvattenförbrukning för varje lägenhet. Mätningen ligger på lägenheten som sådan och inte på bostadsrättshavaren. Förbrukningen debiteras för den faktiska kostnaden som föreningen debiteras per kWh och m3 vatten av Göteborg Energi och Göteborg Stad Kretslopp och Vatten.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 41. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 044 024	5 906 025	5 920 794	6 033 212
Resultat efter fin. poster	-3 195 031	-3 321 343	-2 959 764	-2 635 017
Soliditet, %	71	71	71	71
Yttre fond	227 538	485 534	340 135	77 775
Taxeringsvärde	195 874 000	195 874 000	195 874 000	149 223 000
Bostadsyta, kvm	6 559	6 559	6 559	6 559
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	765	765	765	765
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 220	18 378	18 537	18 537
Belåningsgrad, %	29,25	29,20	29,00	29,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	270 181 710	-	-	270 181 710
Upplåtelseavgifter	32 047 290	-	-	32 047 290
Fond, yttre underhåll	485 534	-	-257 996	227 538
Balanserat resultat	-6 002 540	-3 321 343	257 996	-9 065 887
Årets resultat	-3 321 343	3 321 343	-3 195 031	-3 195 031
<b>Eget kapital</b>	<b>293 390 651</b>	<b>0</b>	<b>-3 195 031</b>	<b>290 195 619</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 065 887
Årets resultat	-3 195 031
<b>Totalt</b>	<b>-12 260 919</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	262 360
Att från yttre fond i anspråk ta	-176 388
Balanseras i ny räkning	-12 346 891
	<b>-12 260 919</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 044 024	5 905 358
Rörelseintäkter		36 351	13 568
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 080 375</b>	<b>5 918 926</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 531 440	-2 663 881
Övriga externa kostnader	7	-335 551	-319 836
Personalkostnader	8	-177 127	-117 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 308 420	-4 308 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 352 538</b>	<b>-7 409 833</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 272 163</b>	<b>-1 490 907</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 922 868	-1 830 436
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 922 868</b>	<b>-1 830 436</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 195 031</b>	<b>-3 321 343</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 195 031</b>	<b>-3 321 343</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	408 566 320	412 874 740
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>408 566 320</b>	<b>412 874 740</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>408 616 320</b>	<b>412 924 740</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		501 607	361 145
Övriga fordringar	12	72	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	227 796	388 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>729 476</b>	<b>749 292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 420 666	1 230 748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 420 666</b>	<b>1 230 748</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 150 141</b>	<b>1 980 040</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>410 766 461</b>	<b>414 904 780</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		302 229 000	302 229 000
Fond för yttre underhåll		227 538	485 534
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>302 456 538</b>	<b>302 714 534</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 065 887	-6 002 540
Årets resultat		-3 195 031	-3 321 343
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 260 919</b>	<b>-9 323 883</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>290 195 619</b>	<b>293 390 651</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	78 460 000	119 502 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 460 000</b>	<b>119 502 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		41 042 000	1 042 000
Leverantörsskulder		221 590	247 193
Skatteskulder		3 236	3 232
Övriga kortfristiga skulder		204 664	119 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	639 352	599 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 110 842</b>	<b>2 012 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>410 766 461</b>	<b>414 904 780</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Granglantan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### **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	1-5 %
---------	-------

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.

### **Fastighetsskatt**

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	2020
Andrahandsuthyrning	39 286	24 208
Deb. fastighetsskatt, moms	3 468	3 468
El, moms	320 013	277 678
Försäkringsersättning	36 243	12 901
Hysesintäkter garage, moms	346 984	288 916
Kallvatten, moms	67 960	62 030
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 300	5 400
Pantförskrivningsavgift	25 201	14 142
Städavgifter	200	0
Varmvatten, moms	162 234	166 562
Årsavgifter, bostäder	5 016 142	5 016 082
Årsavgifter, lokaler	26 798	26 798
Överlåtelseavgift	34 438	20 074
Övriga intäkter	108	667
<b>Summa</b>	<b>6 080 375</b>	<b>5 918 926</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningkostnader	9 578	0
Brandskydd	14 469	14 817
Fastskötsel/teknisk förv arvode	339 359	310 910
Fastskötsel/teknisk förv extra	13 113	944
Larm och bevakning	60 360	60 276
Snöskottning	69 915	17 675
Städning	0	2 994
Trädgårdsarbete	1 556	0
Ventilationskontroll OVK	0	45 000
<b>Summa</b>	<b>508 350</b>	<b>452 616</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Planerat underhåll	176 388	520 356
Reparationer	177 293	232 646
<b>Summa</b>	<b>353 681</b>	<b>753 002</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	538 641	460 731
Sophämtning	3 803	0
Uppvärmning	342 391	238 150
Vatten	139 911	163 722
<b>Summa</b>	<b>1 024 746</b>	<b>862 603</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband/Kabeltv	268 876	264 396
Fastighetsförsäkringar	69 330	65 814
Fastighetsskatt	38 740	38 740
Samfällighet	243 204	208 860
Skadedyrförsäkring	24 513	17 850
<b>Summa</b>	<b>644 663</b>	<b>595 660</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	4 926	5 397
Ekonomisk förvaltning	144 772	141 024
Förbrukningsinventarier	1 778	12 788
Förbrukningsmaterial	913	200
Hyra, lokal	2 000	0
Inkasso	293	3 440
Juridiska kostnader	21 582	4 400
Konsultkostnader	0	22 250
Kontorsmaterial	9 050	8 633
Kontorsmtrl trycksaker	1 798	0
Mätningkostnader	40 503	39 323
Postbefordran	480	4 546
Programvaror	6 266	6 512
Revisionsarvoden	19 250	19 500
Styr.möte/stämma/städdag	0	4 725
Telekommunikation	1 488	777
Övriga administrativa kostnader	1 400	1 500
Övriga externa tjänster	1 619	0
Övriga förvaltningskostnader	77 433	44 822
<b>Summa</b>	<b>335 551</b>	<b>319 836</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	34 327	23 096
Styrelsearvoden	142 800	94 600
<b>Summa</b>	<b>177 127</b>	<b>117 696</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 922 868	1 830 436
<b>Summa</b>	<b>1 922 868</b>	<b>1 830 436</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	425 800 000	425 800 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>425 800 000</b>	<b>425 800 000</b>

Ingående ackumulerad avskrivning	-12 925 260	-8 616 840
Årets avskrivning	-4 308 420	-4 308 420
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 233 680</b>	<b>-12 925 260</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>408 566 320</b>	<b>412 874 740</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 910 000</i>	<i>125 910 000</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	130 874 000	130 874 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
<b>Summa</b>	<b>195 874 000</b>	<b>195 874 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	72	72
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetskötsel	81 874	0
Försäkringspremier	29 654	27 814
Förvaltning	36 051	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 217	360 260
<b>Summa</b>	<b>227 796</b>	<b>388 075</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-12-28	0,91 %	40 470 000	41 270 000
SEB	2025-12-28	2,32 %	39 032 000	39 274 000
SEB	2022-12-28	1,59 %	40 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>			<b>119 502 000</b>	<b>120 544 000</b>
Varav kortfristig del			41 042 000	1 042 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	428 567	0
Uppvärmning	49 669	0
Utgiftsräntor	28 191	0
Vatten	42 346	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 579	599 772
<b>Summa</b>	<b>639 352</b>	<b>599 772</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	123 670 000	123 670 000
<b>Summa</b>	<b>123 670 000</b>	<b>123 670 000</b>



# Underskrifter

Göteborg  
Digitalt signerad av

Stefan Olsson  
Ordförande

Diana Condruz  
Sekreterare/Vice Ordförande

Adem Görgülü  
Kassör

Carl Robert Almstedt  
Tekniskt ansvarig/SBA

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

Magnus Emilsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Granglantan, org.nr. 769617-7893

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granglantan för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

#### 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.

#### Övriga upplysningar

Stämman Föreningsstämman 2021 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granglantan för räkenskapsåret 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Övriga upplysningar

Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor