

Årsredovisning

för

Brf Gripen 2 i Örebro

769632-1855

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Gripen 2 i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 2 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Glidplanet 3 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 21 A-B och Termikgatan 27 A-B i Örebro kommun. Inflyttning skedde under hösten 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-23.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-11-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Matz Liljeson	Ordförande	2024
Marcus Suvander	Vice ordförande	2023
Eric Lundgren	Sekreterare	2024
Daniel Lagré	Ledamot	2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Kerstin Hellberg	Suppleant	2023
Veronika Ranta	Suppleant	2023

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st (11) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2023
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Erik Classon	Sammanställande	2023
--------------	-----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 62 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 våningsplan. Den totala boytan uppgår till 3 039,8 kvm. 30 st parkeringsplatser finns för uthyrning till föreningens medlemmar. Föreningen har också ett växthus, en bastu samt en pool som medlemmarna i föreningen har rätt att nyttja.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	17 st
2 rum och kök	40 st
<u>3 rum och kök</u>	<u>5 st</u>
Totalt	62 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen är medlemmar i gemensamhetsanläggningen Örebro Glidplanet GA:1 tillsammans med fyra andra fastigheter. Gemensamhetsanläggningen syftar till att underhålla gata, gång- och cykelväg samt elanläggning och föreningens andelstal är 9 %.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, lokalvård, felanmälan/jour och snöröjning
Fastighetsbolaget Glidplanet 4	Parkeringsgarage
E.ON	El och fjärrvärme
Telia	Kabel-TV och bredband
KONE	Hissar
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Örebro Kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering, parkeringsplatser
Armatec	Fjärravläsning vatten
Apcoa	Parkeringsövervakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 1 639 106 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna har i oktober höjts med 2%. En ytterligare höjning gjordes inför januari 2023 med 5 %. En avgiftshöjning på 29% är planderad under kommande räkenskapsårs. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av vatten och el.

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan, men detta är inte gjort ännu. Förslag till avsättning till föreningens underhållsfond har därför gjorts i enlighet med ekonomisk plan med 205 570 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under året har föreningen gjort en installation av IMD-mätning. Inga större reparationer har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	85
Under året avgående medlemmar	11
Under året tillkommande medlemmar	10
Medlemmar vid årets slut	84

Under året har 7 st (14) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 934	2 740	2 616	2 598	1 286
Resultat efter finansiella poster	-1 639	-1 108	-1 001	-966	-422
Balansomslutning	121 825	123 776	125 267	126 632	128 487
Likviditet (%)	95	122	120	107	90
Soliditet (%)	69	69	69	69	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under 18/19 var föreningen bara verksam i 6 månader då ekonomisk överlämning från byggherren skedde 2018-12-31.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-06-30	60 836 000	27 869 000	770 535	-3 160 359	-1 107 602
Balansering fg. års resultat				-1 107 602	1 107 602
Årets avs. till yttre fond			205 570	-205 570	
Årets resultat					<u>-1 639 106</u>
Eget kapital 2023-06-30	60 836 000	27 869 000	976 105	-4 473 532	-1 639 106

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 267 961
Årets avs. till yttre fond enl ek plan	-205 570
årets förlust	-1 639 106
	-6 112 638
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 112 638
	-6 112 638

Resulträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 934 245	2 739 763
Övriga rörelseintäkter		11 737	0
Summa rörelseintäkter		2 945 982	2 739 763
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 366 517	-1 165 214
Övriga externa kostnader	4	-514 526	-626 116
Personalkostnader och arvoden		-94 664	-109 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 605 012	-1 586 112
Summa rörelsekostnader		-3 580 719	-3 487 053
Rörelseresultat		-634 736	-747 290
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 004 370	-360 313
Summa finansiella poster		-1 004 370	-360 313
Resultat efter finansiella poster		-1 639 106	-1 107 602
Årets resultat		-1 639 106	-1 107 602

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 935 369	122 351 381
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	70 875
Summa materiella anläggningstillgångar		120 935 369	122 422 256
Summa anläggningstillgångar		120 935 369	122 422 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 330	0
Avgifts- och hyresfordringar		4 269	14 978
Aktuella skattefordringar		37 704	0
Övriga fordringar	7	51 239	3 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	249 631	196 660
Summa kortfristiga fordringar		349 173	215 594
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	539 962	1 138 648
Summa kassa och bank		539 962	1 138 648
Summa omsättningstillgångar		889 135	1 354 242
SUMMA TILLGÅNGAR		121 824 504	123 776 498

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 705 000	88 705 000
Fond för yttre underhåll		976 105	770 535
Summa bundet eget kapital		89 681 105	89 475 535
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 473 532	-3 160 359
Årets resultat		-1 639 106	-1 107 602
Summa fritt eget kapital		-6 112 638	-4 267 961
Summa eget kapital		83 568 467	85 207 574
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 509 837	0
Summa långfristiga skulder		12 509 837	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	25 115 015	37 886 836
Leverantörsskulder		174 341	324 666
Övriga skulder	12	9 284	42 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	447 560	315 014
Summa kortfristiga skulder		25 746 200	38 568 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 824 504	123 776 498

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent/År</i>
Byggnader	1,52 %
Installation IMD	10 år

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan tills dess att föreningen upprättat en underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Hysesint garage/p-platser	224 037	228 982
Årsavgifter bostäder	2 538 880	2 445 958
Varmvatten, rörlig avgift	48 505	33 067
Kallvatten, rörlig avgift	43 730	28 990
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 766
El-avg rörl momspl	79 093	0
	2 934 245	2 739 763

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Entrepredkostnad städ	8 431	4 448
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 120	23 879
Hissbesiktning	4 256	3 998
Jourutryckning CSG	12 639	14 947
Serviceavtal	69 534	71 949
Snöröjning och sandning	34 477	17 091
Rep gemensamma utr	25 275	22 488
Rep hiss	0	5 185
Driftskostnad pool	15 797	5 904
Fastighetsel	191 898	90 104
Fjärrvärme	292 679	264 757
Vatten	60 794	140 778
Sophämtning	158 164	137 582
Fastighetsförsäkringar	71 711	65 736
Förvaltningsarvode, grundavtal	366 610	252 743
Rep bostäder	12 132	7 925
Underh gemensamma utr	0	35 700
	1 366 517	1 165 214

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övrigt	4 932	4 995
Förbrukningsmaterial	3 765	0
Kreditupplysning	800	2 093
Datakommunikation	100 428	131 805
Ersättningar till revisor	15 625	15 000
Övriga förvaltningskostnader	39 943	53 318
Bankkostnader	4 439	7 307
Förbrukningsinventarier	16 710	26 129
Kabel-TV	76 175	41 087
Övriga externa tjänster	4 080	87 538
Parkering	247 629	256 844
	514 526	626 116

Not 5 Byggnader och mark

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	127 902 773	127 902 773
Årets anskaffning IMD	189 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 091 773	127 902 773
Ingående avskrivningar	-5 551 392	-3 965 280
Årets avskrivningar	-1 586 112	-1 586 112
Årets avskrivning IMD	-18 900	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 156 404	-5 551 392
Utgående redovisat värde	120 935 369	122 351 381
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	19 600 000
	84 600 000	84 600 000
Bokfört värde byggnader	97 611 428	99 027 440
Bokfört värde mark	23 323 941	23 323 941
	120 935 369	122 351 381

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 875	61 075
Inköp		70 875
Försäljningar/utrangeringar		-61 075
Omklassificeringar	-70 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	70 875
Utgående redovisat värde	0	70 875

Not 7 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	3 989	3 956
Momsfordran	47 250	0
	51 239	3 956

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetald försäkringspremie	79 258	71 711
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 083	89 855
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	14 861	14 486
Upplupen intäkt varmvatten	13 004	12 143
Upplupen intäkt kallvatten	14 790	8 465
Upplupen intäkt el	33 635	0
	249 631	196 660

Not 9 Kassa och Bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto Swedbank	442 735	1 041 421
Företagskonto Swedbank	97 227	97 227
	539 962	1 138 648

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Swedbank	4,402	2023-09-28	12 509 837	12 640 829
Nordea	4,180	2025-09-17	12 575 333	12 640 829
Nordea	4,310	2022-09-28	12 539 682	12 605 178
			37 624 852	37 886 836
Amorteringar enligt avtal			425 724	392 976

Långfristig del: 12 509 837 kr

Kortfristig del: 25 115 015kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 36 314 932 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	39 298 000	39 298 000
	39 298 000	39 298 000

Not 12 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga kortfristiga skulder	9 284	4 703
Personalskatt	0	20 487
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	17 218
	9 284	42 408

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda intäkter	257 083	245 222
Upplupen fjärrvärmekostnad	13 968	13 558
Upplupen elkostnad	19 815	8 979
Upplupna avgiftsräntor	56 071	41 797
Upplupet arvode	75 259	0
Upplupna sociala avgifter	19 404	0
Upplupen sophämtningskostnad	5 960	5 458
	447 560	315 014

Örebro

Matz Liljesson
Ordförande

Eric Lundgren
Ledamot

Marcus Suvander
Ledamot

Daniel Lagré
Ledamot

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

Theodor Lönnman
Revisor
Borevison AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

226 Brf Gripen 2 i Örebro 220701-230630

Unikt dokument-id:

9e39b5c0-f4c6-4fec-91f3-2792368bb9b9

Dokumentets fingeravtryck:

b9b2fc8f34e19122f0fedc2ea5cb75e3a319017c9705f14be829f37f0fedc1700ddb58efdf8abbc3bdc57047da01d6f24f8249e362928dd83f8c74871e60c0f7


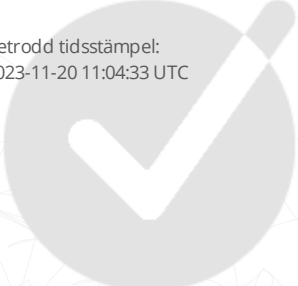


Undertecknare

 <p>Daniel Lagre Ledamot E-post: daniel@lagre.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 194.103.203.250</p>	<p>Signerad med BankID: DANIEL LAGRÉ (19880520****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-16 13:16:55 UTC</p> 
 <p>Eric Lundgren E-post: eericlundgren@hotmail.com Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartphone) IP nummer: 81.233.105.171</p>	<p>Signerad med BankID: ERIC LUNDGREN (19960517****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-16 20:56:31 UTC</p> 
 <p>Marcus Suvander Ledamot E-post: marcus.suvander@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.6045.109 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 81.234.23.101</p>	<p>Signerad med BankID: MARCUS SUVANDER (19910604****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-16 20:59:45 UTC</p> 
 <p>Matz Liljeson E-post: matziljeson@gmail.com Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.253.249.206</p>	<p>Signerad med BankID: MATZ LILJESSON (19451128****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-16 21:22:42 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Theodor Lonnman E-post: theodor.lonnman@borevision.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.93.242.102</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-20 11:04:33 UTC</p>
 <p>Ekonomisk Förvaltning Egerys Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egerys.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82</p>	 <p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2023-11-16 12:29:11 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-20 11:04:33 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-20 11:04:33 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Theodor Lonman (theodor.lonman@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-20 11:02:20 UTC

Dokumentet laddades ner av Theodor Lonman (theodor.lonman@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-20 11:01:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Theodor Lonman (theodor.lonman@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-20 10:57:10 UTC

Dokumentet öppnades av Theodor Lonman (theodor.lonman@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2023-11-17 08:01:55 UTC

Dokumentet skickades till Theodor Lonman (theodor.lonman@borevision.se)
Enhet: ()

2023-11-17 07:39:42 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-17 07:39:17 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 21:22:42 UTC

Dokumentet signerades av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 21:22:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 21:21:53 UTC

Dokumentet öppnades av Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.249.206 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:59:48 UTC

Dokumentet skickades till Matz Liljeson (matzliljeson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-11-16 20:59:45 UTC

Dokumentet signerades av Marcus Suvander (marcus.suvander@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.6045.109 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.234.23.101 - IP Plats: Örebro, Sweden



2023-11-16 20:59:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Suvander (marcus.suvander@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.6045.109 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.234.23.101 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:58:56 UTC Dokumentet öppnades av Marcus Suvander (marcus.suvander@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.6045.109 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.234.23.101 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:56:31 UTC Dokumentet signerades av Eric Lundgren (eericlundgren@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.105.171 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:56:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eric Lundgren (eericlundgren@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.105.171 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:56:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Eric Lundgren (eericlundgren@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.105.171 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 20:47:05 UTC Dokumentet öppnades av Eric Lundgren (eericlundgren@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 81.233.105.171 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 13:16:55 UTC Dokumentet signerades av Daniel Lagre (daniel@lagre.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.203.250 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 13:16:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Lagre (daniel@lagre.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.203.250 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 13:16:29 UTC Dokumentet öppnades av Daniel Lagre (daniel@lagre.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 194.103.203.250 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-16 12:29:21 UTC Dokumentet skickades till Marcus Suvander (marcus.suvander@gmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 12:29:19 UTC Dokumentet skickades till Eric Lundgren (eericlundgren@hotmail.com)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 12:29:17 UTC Dokumentet skickades till Daniel Lagre (daniel@lagre.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 12:29:13 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden



2023-11-16 12:29:11 UTC

Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden

2023-11-16 12:28:18 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Gällivare, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 2 i Örebro, org.nr. 769632-1855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 2 i Örebro för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 Gripen 2 i Örebro för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Theodor Oskar Lönnman

Revisor

Serienummer: 19930415xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2023-11-20 11:12:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>