

# Årsredovisning

för

## Brf Gripen 1 i Örebro

769631-7135

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

### Innehållsförteckning

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 7  |
| Balansräkning          | 8  |
| Kassaflödesanalys      | 10 |
| Noter                  | 11 |

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

Styrelsen för Brf Gripen 1 i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gripen 1 i Örebro är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Glidplanet 2 och därpå uppförda byggnader med adress Termikgatan 23 A-F och Termikgatan 25 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 2023-01-03.

Föreningen har sitt säte Örebro.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-12-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

|                 |             |      |
|-----------------|-------------|------|
| Per Bonerfält   | Ordförande  | 2024 |
| Madeleine Fall  | Kassör      | 2024 |
| Nadja Holmqvist | Sekreterare | 2024 |
| Rasmus Eriksson | Ledamot     | 2025 |
| Erik Harlefelt  | Ledamot     | 2024 |

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

|                  |           |      |
|------------------|-----------|------|
| Andreas Hedström | Suppleant | 2024 |
| Daniel Larsson   | Suppleant | 2024 |

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

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

#### *Ordinarie revisorer*

|           |               |      |
|-----------|---------------|------|
| Åsa Axell | BoRevision AB | 2024 |
|-----------|---------------|------|

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

|                 |                 |      |
|-----------------|-----------------|------|
| Joakim Sjönvall | Sammanställande | 2024 |
| Sara Malmlov    |                 | 2024 |

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

**Revisorssuppleanter**

Theodor Lönnman

BoRevision AB

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

**Fastigheter**

Föreningens byggnader består av 84 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018 och utformade som 2 st flerbostadshus i 5 respektive 6 våningsplan samt källare.

Den totala boytan uppgår till 5 117,7 kvm och den lokalytan till 942 kvm. Genom ett hyresavtal med fastighetsägaren disponerar föreningen 36 st parkeringsplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

**Lägenhetsfördelning:**

|               |       |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 14 st |
| 2 rum och kök | 37 st |
| 3 rum och kök | 24 st |
| 4 rum och kök | 9 st  |

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

**Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Telia

KONE

Stena Recycling

Örebro kommun

Armaterc

Länsförsäkringar

Trädgårdstjänst i Örebro AB

Parkering Örebroängarna AB

Apcoa Parking Sverige AB

Fastighetsägarna

Loopia AB

Presto brandsäkerhet AB

Nomor AB

Ekonomisk och teknisk förvaltning, lokalvård, fastighetsskötsel och felanmälan/jour

El och fjärrvärme

Kabel-TV och bredband

Hissar

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering, mat-& restavfall

Fjärravläsning vatten

Fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg

Yttre skötsel

Långvarigt hyresavtal i intilliggande p-hus,

Tilläggsavtal för laddboxar för hybrid- och elbilar

Parkeringsbevakning av kvartersgatan

Rådgivningsportal

Domännamn brfgripenorebro.se och  
brfgripenorebro.se

Verktyg för SBA och årlig kontroll/inspektion

Löpande bekämpning av måsar/fåglar

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 2 894 558 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

#### Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes 2023-08-01 med 15%. Styrelsen har inte beslutat för några kommande höjningar ännu. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av kall- och varmvatten. Elavtal tecknas av bostadsrättshavarna.

#### Överlåtelse

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

#### Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplan med 808 139 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningens nuvarande underhållsplan är från 2021.

#### Reparationer och underhåll

Inga åtgärder enligt underhållsplanen har utförts under året. Ett stort fokus har varit 5-års garantibesiktningen. Styrelsen fick beröm av besiktningmännen för en välorganiserad besiktning. Tack vare en god planering fick medlemmarna möjlighet att lyfta anmärkningar. Alla besiktningpunkter är åtgärdade.

Under året har ett antal fuktskador som uppstått under kyl och frys åtgärdats. Arbetet med skalskydd har fortsatt, tex genom förstärkta brytskydd och utbyta låskistor.

### Medlemsinformation

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Medlemmar vid årets början</b> | <b>139</b> |
| Under året avgående medlemmar     | 22         |
| Under året tillkommande medlemmar | 6          |
| <b>Medlemmar vid årets slut</b>   | <b>123</b> |

Under året har 10 st (7) överlåtelse skett.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 5 632          | 4 544          | 4 246          | 4 058          | 3 960          |
| Resultat efter finansiella poster | -2 895         | -2 128         | -1 810         | -1 535         | -1 462         |
| Balansomslutning                  | 189 238        | 192 349        | 195 212        | 197 615        | 199 510        |
| Likviditet %                      | 200            | 241            | 279            | 131            | 179            |
| Soliditet %                       | 67             | 68             | 68             | 67             | 68             |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta     | 1 020          | -              | -              | -              | -              |
| Årsavgift/totala intäkter         | 91             | -              | -              | -              | -              |
| Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta | 11 978         | -              | -              | -              | -              |
| Skuldsättning/kvm totalyta        | 10 116         | -              | -              | -              | -              |
| Sparande/kvm totalyta             | 29             | -              | -              | -              | -              |
| Energikostnad/kvm totalyta        | 158            | -              | -              | -              | -              |
| Räntekänslighet i %               | 12             | -              | -              | -              | -              |

### **Uppkommen förlust**

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Föreningen gör förlust även efter justering för avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under året, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har under året haft stora reparationskostnader vilket också haft en påverkan till förlusten.

### **Förändringar i eget kapital**

|                                | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital 2023-06-30</b> | 100 000 000                  | 37 335 000                    | 2 074 056                           | -7 397 045                     | -2 128 301                |
| Balansering fg. års resultat   |                              |                               |                                     | -2 128 301                     | 2 128 301                 |
| Årets avs. till yttre fond     |                              |                               | 808 139                             | -808 139                       |                           |
| Årets resultat                 |                              |                               |                                     |                                | -2 894 558                |
| <b>Eget kapital 2024-06-30</b> | <b>100 000 000</b>           | <b>37 335 000</b>             | <b>2 882 195</b>                    | <b>-10 333 486</b>             | <b>-2 894 558</b>         |

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| ansamlad förlust       | -9 525 347         |
| Årets avs till uh fond | -808 139           |
| Årets uttag ur fond    | 0                  |
| årets förlust          | -2 894 558         |
|                        | <b>-13 228 044</b> |
| behandlas så att       |                    |
| i ny räkning överföres | -13 228 044        |
|                        | <b>-13 228 044</b> |

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 5 631 791                 | 4 544 186                 |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3   | 79 449                    | 26 537                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>5 711 240</b>          | <b>4 570 723</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Drift- och Fastighetskostnader                    | 4   | -2 536 899                | -1 945 572                |
| Övriga externa kostnader                          | 5   | -373 099                  | -475 295                  |
| Personalkostnader och arvoden                     | 6   | -152 675                  | -125 111                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7   | -2 786 112                | -2 786 112                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-5 848 785</b>         | <b>-5 332 089</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-137 545</b>           | <b>-761 366</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -2 757 013                | -1 366 935                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-2 757 013</b>         | <b>-1 366 935</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-2 894 558</b>         | <b>-2 128 301</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-2 894 558</b>         | <b>-2 128 301</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b>  | <b>2023-06-30</b>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 7          | 186 314 436        | 189 100 548        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>186 314 436</b> | <b>189 100 548</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>186 314 436</b> | <b>189 100 548</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |            | 31 585             | 61 496             |
| Övriga fordringar                              | 8          | 18 199             | 521                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 339 347            | 261 705            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>389 131</b>     | <b>323 722</b>     |
| <i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>         |            |                    |                    |
| Övriga kortfristiga placeringar                | 10         | 1 700 000          | 0                  |
|                                                |            | <b>1 700 000</b>   | <b>0</b>           |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 | 10         | 834 611            | 2 924 991          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>834 611</b>     | <b>2 924 991</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 923 742</b>   | <b>3 248 713</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>189 238 178</b> | <b>192 349 261</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b>  | <b>2023-06-30</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 137 335 000        | 137 335 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 2 882 195          | 2 074 056          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>140 217 195</b> | <b>139 409 056</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -10 333 486        | -7 397 045         |
| Årets resultat                               |            | -2 894 558         | -2 128 301         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-13 228 044</b> | <b>-9 525 347</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>126 989 151</b> | <b>129 883 709</b> |
| <b>Skulder</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 20 208 366         | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>20 208 366</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11, 12     | 41 093 841         | 61 820 036         |
| Leverantörsskulder                           |            | 75 884             | 220 190            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 12 940             | 0                  |
| Övriga skulder                               | 13         | 11 949             | 16 726             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 846 047            | 408 599            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>42 040 661</b>  | <b>62 465 551</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>189 238 178</b> | <b>192 349 261</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 894 558

-2 128 301

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 786 112

2 786 112

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-108 446**

**657 811**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-65 409

-8 794

Förändring av kortfristiga skulder

301 304

-108 788

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**127 449**

**540 229**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-517 829

-631 460

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-517 829**

**-631 460**

**Årets kassaflöde**

**-390 380**

**-91 231**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 924 991

3 016 222

**Likvida medel vid årets slut**

**2 534 611**

**2 924 991**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med upprättad underhållsplan.

#### 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</i> |
|-----------------|----------------|
| Byggnad         | 1,52 %         |

#### 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.

#### 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 realiseras 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.

### Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

### Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

### Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

### Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

### Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

### Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

## Not 2 Nettoomsättning

|                               | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesint garage/p-platser     | 375 772                   | 364 153                   |
| Årsavgifter bostäder          | 5 085 114                 | 4 044 529                 |
| Hysesintäkter lokaler momsfri | 33 619                    | 17 726                    |
| Varmvatten, rörlig avgift     | 72 479                    | 60 875                    |
| Kallvatten, rörlig avgift     | 64 830                    | 56 122                    |
| Avgift andrahandsuthyrning    | 0                         | 790                       |
| Öres- och kronutjämnning      | -23                       | -9                        |
|                               | <b>5 631 791</b>          | <b>4 544 186</b>          |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                             | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ersättning skadestånd       | 34 998                    | 0                         |
| Återbäring Länsförsäkringar | 13 835                    | 15 801                    |
| Elstöd                      | 30 616                    | 0                         |
| Övriga intäkter             | 0                         | 10 736                    |
|                             | <b>79 449</b>             | <b>26 537</b>             |

### Not 4 Driftskostnader

|                                | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 12 442                    | 13 696                    |
| Hissbesiktning                 | 9 181                     | 8 084                     |
| Jourutryckning CSG             | 1 820                     | 22 086                    |
| Serviceavtal                   | 121 297                   | 109 919                   |
| Snöröjning och sandning        | 134 902                   | 91 866                    |
| Rep bostäder                   | 184 665                   | 86 800                    |
| Rep gemensamma utr             | 282 924                   | 30 634                    |
| Rep hiss                       | 3 893                     | 8 612                     |
| Fastighetsel                   | 106 556                   | 117 576                   |
| Fjärrvärme                     | 544 537                   | 477 767                   |
| Vatten                         | 145 822                   | 111 251                   |
| Sophämtning                    | 155 807                   | 167 846                   |
| Fastighetsförsäkringar         | 104 941                   | 96 548                    |
| Övrigt                         | 4 841                     | 5 422                     |
| Datakommunikation              | 155 833                   | 129 714                   |
| Underh gemensamma utr          | 0                         | 14 375                    |
| Parkering                      | 421 695                   | 371 314                   |
| Trädgårdsskötsel               | 87 250                    | 82 062                    |
| Fastighetsavgift/skatt         | 25 880                    | 0                         |
| Städkostnad utöver avtal       | 32 613                    | 0                         |
|                                | <b>2 536 899</b>          | <b>1 945 572</b>          |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                | <b>2023-07-01</b><br><b>-2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>-2023-06-30</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Förbrukningsinventarier        | 2 499                                   | 50 604                                  |
| Förbrukningsmaterial           | 2 685                                   | 15 723                                  |
| Kreditupplysning               | 2 475                                   | 1 000                                   |
| Ersättningar till revisor      | 16 625                                  | 15 000                                  |
| Övriga förvaltningskostnader   | 70 151                                  | 35 194                                  |
| Bankkostnader                  | 5 289                                   | 4 959                                   |
| Övriga externa tjänster        | 942                                     | 34 056                                  |
| Förvaltningsarvode, grundavtal | 272 433                                 | 259 798                                 |
| Kabel-TV                       | 0                                       | 58 961                                  |
|                                | <b>373 099</b>                          | <b>475 295</b>                          |

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

|                                                | <b>2023-07-01</b><br><b>-2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>-2023-06-30</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Styrelsearvode                                 | 116 173                                 | 95 200                                  |
| Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar | 36 502                                  | 29 911                                  |
|                                                | <b>152 675</b>                          | <b>125 111</b>                          |

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2023-07-01</b><br><b>-2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>-2023-06-30</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 201 173 700                             | 201 173 700                             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>201 173 700</b>                      | <b>201 173 700</b>                      |
| Ingående avskrivningar                          | -12 073 152                             | -9 287 040                              |
| Årets avskrivningar                             | -2 786 112                              | -2 786 112                              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 859 264</b>                      | <b>-12 073 152</b>                      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>186 314 436</b>                      | <b>189 100 548</b>                      |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 111 294 000                             | 111 294 000                             |
| Taxeringsvärden mark                            | 34 000 000                              | 34 000 000                              |
|                                                 | <b>145 294 000</b>                      | <b>145 294 000</b>                      |
| Bokfört värde byggnader                         | 168 840 439                             | 171 626 551                             |
| Bokfört värde mark                              | 17 473 997                              | 17 473 997                              |
|                                                 | <b>186 314 436</b>                      | <b>189 100 548</b>                      |

## Not 8 Övriga fordringar

|             | 2024-06-30    | 2023-06-30 |
|-------------|---------------|------------|
| Skattekonto | 18 199        | 521        |
|             | <b>18 199</b> | <b>521</b> |

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                     | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkringspremier      | 118 847        | 104 941        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode      | 69 360         | 66 223         |
| Förutbetald datakommunikation       | 26 002         | 25 970         |
| Förutbetald serviceavtal hiss       | 52 560         | 29 895         |
| Upplupen intäkt kallvattenavläsning | 28 571         | 19 417         |
| Upplupen intäkt varmvattenavläsning | 32 022         | 15 259         |
| Förutbetalt avtal Nomor             | 11 985         | 0              |
|                                     | <b>339 347</b> | <b>261 705</b> |

## Not 10 Kassa och Bank

|                            | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Swedbank | 734 611          | 2 824 991        |
| Transaktionskonto Swedbank | 100 000          | 100 000          |
| Placeringskonto Swedbank 2 | 1 100 000        | 0                |
| Placeringskonto Swedbank   | 600 000          | 0                |
|                            | <b>2 534 611</b> | <b>2 924 991</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats<br>% | Räntan är<br>bunden t.o.m. | Lånebelopp<br>2024-06-30 | Lånebelopp<br>2023-06-30 |
|------------|----------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank   | 4,103          | Rörligt                    | 20 630 400               | 20 787 900               |
| Swedbank   | 3,3            | 2026-06-17                 | 20 416 698               | 20 625 030               |
| Swedbank   | 4,230          | Rörligt                    | 20 203 026               | 20 407 106               |
| Nordea     | 4,420          | 2024-06-30                 | 52 083                   | 0                        |
|            |                |                            | <b>61 302 207</b>        | <b>61 820 036</b>        |

Amorteringar enligt avtal 631 460

Långfristig del: 20 208 366 kr

Kortfristig del: 41 093 841 kr

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 58 140 124

### Not 12 Ställda säkerheter

|                                                                             | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                                      | 63 939 000        | 63 939 000        |
|                                                                             | <b>63 939 000</b> | <b>63 939 000</b> |

### Not 13 Övriga skulder

|                             | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 11 634        | 16 726        |
| Övriga skulder              | 315           | 0             |
|                             | <b>11 949</b> | <b>16 726</b> |

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader     | 502 477        | 55 933         |
| Förutbetalda intäkter       | 306 463        | 309 635        |
| Upplupen fjärrvärmekostnad  | 23 636         | 21 747         |
| Upplupen elkostnad          | 7 375          | 8 409          |
| Upplupen sophämningskostnad | 6 096          | 12 875         |
|                             | <b>846 047</b> | <b>408 599</b> |

Örebro - Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Bonerfält  
Ordförande

Madeleine Fall  
Ledamot

Nadja Holmqvist  
Ledamot

Rasmus Eriksson  
Ledamot

Erik Harlefeldt  
Ledamot

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

Åsa Axell  
Revisor  
BoRevision AB

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Gripen 1 i Örebro- Årsredovisning 230701-240630**

Unikt dokument-id:

**26d12981-308b-4031-a6e7-856facfeb1f4**

Dokumentets fingeravtryck:

6acd2e64047e88dbf8cb06a3b9b373aaf2a02f98417b76e5de24b333e4f08faa70539f39a06ede878d3fe  
4b82b04561148d48e43356794f2114e98be2b6caf49

## Undertecknare

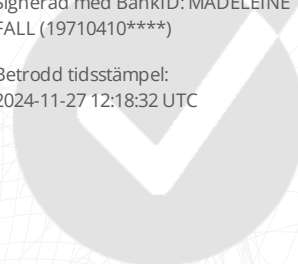


**Madeleine Fall**

E-post: annebergsgatan12@gmail.com  
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 81.94.164.18

Signerad med BankID: MADELEINE  
FALL (19710410\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-11-27 12:18:32 UTC



**Rasmus Eriksson**

E-post: rasmus.leo.eriksson@gmail.com  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7  
(desktop)  
IP nummer: 2.249.127.225

Signerad med BankID: RASMUS  
ERIKSSON (19890923\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-11-28 09:12:20 UTC



**Nadja Holmqvist**

E-post: nadjaholmqvist@hotmail.se  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 193.235.6.52

Signerad med BankID: Nadja Eila  
Kristina Holmqvist (19910503\*\*\*\*)  
Signerad med BankID: Nadja Eila  
Kristina Holmqvist (19910503\*\*\*\*)  
Signerad med BankID: Nadja Eila  
Kristina Holmqvist (19910503\*\*\*\*)  
Signerad med BankID: Nadja Eila  
Kristina Holmqvist (19910503\*\*\*\*)  
Signerad med BankID: Nadja Eila  
Kristina Holmqvist (19910503\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-11-29 08:24:33 UTC



**Erik Harlefeldt**

E-post: erik@harlefeldt.se  
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP nummer: 81.233.19.158

Signerad med BankID: Erik Johan  
Harlefeldt (19930909\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-12-01 19:36:06 UTC



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

## Undertecknare



**Per Bonerfält**

E-post: per.bonerfalt@icloud.com

Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)

IP nummer: 90.230.133.67

Signerad med BankID: PER ERIK  
BONERFÄLT (19731207\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-12-01 19:41:54 UTC



**Åsa Axell**

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 83.185.35.106

Signerad med BankID: Åsa Katarina  
Cronvall Axell (19700718\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-12-02 12:10:08 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-12-02 12:10:08 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-12-02 12:10:08 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:10:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:09:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:03:24 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 12:03:24 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.185.35.106 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-02 08:39:24 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: ()

2024-12-01 19:41:54 UTC

Dokumentet signerades av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:41:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:41:40 UTC

Dokumentet öppnades av Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 90.230.133.67 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-01 19:36:08 UTC

Dokumentet skickades till Per Bonerfält (per.bonerfalt@icloud.com)  
Enhet: ()

2024-12-01 19:36:06 UTC

Dokumentet signerades av Erik Harlefelt (erik@harlefelt.se)  
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-01 19:36:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Harlefelt (erik@harlefelt.se)  
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden



|                         |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-11-29 08:24:33 UTC | Dokumentet signerades av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 193.235.6.52                                                        |
| 2024-11-29 07:33:24 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden            |
| 2024-11-29 07:33:08 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden            |
| 2024-11-29 07:32:17 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden            |
| 2024-11-29 07:31:45 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden            |
| 2024-11-29 07:31:23 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden            |
| 2024-11-29 07:31:08 UTC | Dokumentet lästes igenom av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden                        |
| 2024-11-29 07:21:25 UTC | Dokumentet öppnades av Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)<br>Enheter: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.70.59.27 - IP Plats: Torsby, Sweden                             |
| 2024-11-29 05:54:03 UTC | Dokumentet lästes igenom av Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se)<br>Enheter: Safari 18.0.1 on iPhone iOS 18.0.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden                            |
| 2024-11-29 05:50:53 UTC | Dokumentet öppnades av Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se)<br>Enheter: Safari 18.0.1 on iPhone iOS 18.0.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 81.233.19.158 - IP Plats: Stockholm, Sweden                                 |
| 2024-11-28 09:12:20 UTC | Dokumentet signerades av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)<br>Enheter: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)<br>IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden                |
| 2024-11-28 09:12:20 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)<br>Enheter: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)<br>IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden |
| 2024-11-28 09:11:59 UTC | Dokumentet lästes igenom av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)<br>Enheter: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)<br>IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden             |



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

2024-11-28 09:06:54 UTC Dokumentet öppnades av Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 2.249.127.225 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-11-27 12:18:32 UTC Dokumentet signerades av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)  
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.94.164.18 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-27 12:18:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)  
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.94.164.18 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-11-26 21:27:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 81.231.168.34 - IP Plats: Smålandsstenar, Sweden

2024-11-26 21:27:10 UTC Dokumentet öppnades av Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 81.231.168.34 - IP Plats: Smålandsstenar, Sweden

2024-11-26 06:11:07 UTC Dokumentet skickades till Rasmus Eriksson (rasmus.leo.eriksson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:05 UTC Dokumentet skickades till Nadja Holmqvist (nadjaholmqvist@hotmail.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:04 UTC Dokumentet skickades till Erik Harlefeldt (erik@harlefeldt.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:02 UTC Dokumentet skickades till Madeleine Fall (annebergsgatan12@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:11:00 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-11-26 06:09:56 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 1 i Örebro, org.nr. 769631–7135

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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 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 Gripen 1 i Örebro för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# 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."

**Åsa Katarina Cronvall Axell**

**Revisor**

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-12-02 12:02:41 UTC



Penneo dokumentnysckel: B41AC-2KEIQ-DLMJ3-VFTQ7-75NYP-EBAXN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>**