

Årsredovisning
för
BRF Grillstugan

769624-5138

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Grillstugan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till utnyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet med beteckningen Konvolvulus 4 byggdes år 1934 och är belägen i Hägersten i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett hus med 10 lägenheter och en bostadslokal. Fastigheten har totalt 520 kvm yta.

Styrelsen består av:
Helene Misgena
Carl Fredrik Darinder
Kurt Rågstad

Revisor
Lisa Borgert Isaks

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 22 mars 2012.

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	397	302	307	307
Resultat efter finansiella poster	-6	-66	-19	20
Soliditet (%)	76	76	77	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764	581	591	591
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 653	2 653	2 734	2 814
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 653	2 653	2 734	2 814
Sparande per kvm (kr/kvm)	5	-111	-20	54
Räntekänslighet (%)	3	5	5	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	377	393	277	220
Bankskuld kr/kvm bostadsyta	2412	2485	2558	2895

h

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Upplåtelse- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 515	4 996	2 584	-15 077	-66	4 952
Avskrivning uppskrivning		-33				-33
Disposition av föregående års resultat:				-66	66	0
Årets resultat					-6	-6
Belopp vid årets utgång	12 515	4 963	2 584	-15 143	-6	4 913

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 143 784
årets förlust	-5 874
	-15 149 658

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-15 149 658
	-15 149 658

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



Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		397 488	302 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		397 488	302 287
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-322 234	-351 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 525	-8 525
Summa rörelsekostnader		-330 759	-359 860
Rörelseresultat		66 729	-57 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 648	-8 827
Summa finansiella poster		-72 603	-8 827
Resultat efter finansiella poster		-5 874	-66 400
Resultat före skatt		-5 874	-66 400
Årets resultat		-5 874	-66 400

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 344 074

6 385 134

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

6 344 074

6 385 134

Summa anläggningstillgångar

6 344 074

6 385 134

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

19 487

116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 468

0

Summa kortfristiga fordringar

26 955

116

Kassa och bank

Kassa och bank

80 979

116 064

Summa kassa och bank

80 979

116 064

Summa omsättningstillgångar

107 934

116 180

SUMMA TILLGÅNGAR

6 452 008

6 501 314



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 099 104

15 099 104

Uppskrivningsfond

4

4 963 848

4 996 383

Summa bundet eget kapital

20 062 952

20 095 487

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 143 784

-15 077 384

Årets resultat

-5 874

-66 400

Summa fritt eget kapital

-15 149 658

-15 143 784

Summa eget kapital

4 913 294

4 951 703

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 337 500

1 337 500

Summa långfristiga skulder

1 337 500

1 337 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

42 000

Leverantörsskulder

0

14 340

Skatteskulder

40 208

38 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

119 006

117 483

Summa kortfristiga skulder

201 214

212 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 452 008

6 501 314

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 874	-66 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 525	8 525
Betald skatt	-5 835	1 188

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-3 184 -56 687

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-19 084	10 556
Förändring av leverantörsskulder	-14 340	14 340
Förändring av kortfristiga skulder	1 523	69 635

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-35 085 37 844

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	-42 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-42 000

Årets kassaflöde

-35 085 -4 156

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	116 064	120 220
Likvida medel vid årets slut	80 979	116 064

h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheter	1%
Inventarier o verktyg	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 806 400	6 806 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 806 400	6 806 400
Ingående avskrivningar	-421 266	-380 206
Årets avskrivningar	-41 060	-41 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-462 326	-421 266
Utgående redovisat värde	6 344 074	6 385 134

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 986	18 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 986	18 986
Ingående avskrivningar	-18 986	-18 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 986	-18 986
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-4 996 383	-5 028 918
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	32 535	32 535
Belopp vid årets utgång	-4 963 848	-4 996 383

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 169 500	1 169 500
	1 169 500	1 169 500

Not 6 Ställda säkerheter

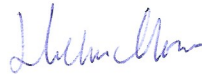
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 540 000	6 540 000
	6 540 000	6 540 000



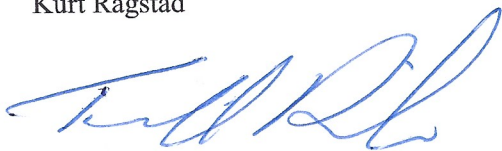
Hägersten 4/4-2024



Kurt Rågstad



Helene Misgena



Carl Fredrik Darinder

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4 2024



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grillstugan

Org.nr 769624-5138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grillstugan för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,



avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Grillstugan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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



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.

Falun den 25 april 2024

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor