

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Grenen

717600-0607



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grenen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-01-23. Stadgar registrerades 2023-01-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 35:1	1945	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 974 kvm och 1 lokal om 14 kvm. Byggnadernas totalyta är 1034 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annie Matilda M Widmann Grimlund	Ordförande
Karin Ekstam	Styrelseledamot
Måns Bengtson	Styrelseledamot
Marcus Nises	Styrelseledamot
Erik Skogh	Suppleant
Susanna Josefin Stenbacka	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nils Tommy Irénius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2000	●	Stamreovering
2013	●	Byte av fönster och balkongdörrar
2016	●	Anläggning av ny uteplats Renovering tvätt och torkrum samt inköp torktumlare
2018	●	Byte till säkerhetsdörrar Inköp av ny tvättmaskin Byte av värmepanna
2021	●	Byte av källardörr Omläggning av tak Installation av solpaneler Installation av brandvarnare i lägenheter och allmänna utrymmen Godkänd balkongbesiktning
2022	●	Stamspolning Målning av ytterdörrar Upprustning av sophus Byte av värmeväxlare i undercentral
2024	●	OVK-besiktning Målning av gjutjärnsstaket Renovering av källartrapp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El och mikroproduktion	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Uppsala
Underhållsplan	HSB Boservice i Uppland AB
IMD	NGenic
Bredband	Telenor Sverige AB
Fastighetsförvaltning	PD Miljövårdsservice AB
Vatten och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamhetsåret präglades av kostnadsreduceringar. Tack vare dessa fanns inget behov av höjning av årsavgifterna.

Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltning via HSB ersattes med PD Miljövårdsservice.

TV-avtal med Telenor avslutades i december 2024.

Föreningen tecknade avtal om uthyrning av källarlokal för en keramikstudio.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 102 856	1 062 448	957 308	917 126
Resultat efter fin. poster	111 737	-28 562	898	-1 910 361
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	202 068	134 712	67 356	428 238
Taxeringsvärde	21 039 000	22 452 000	22 452 000	22 452 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 116	1 079	972	938
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	98,9	97,3	99,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 614	5 724	5 834	5 969
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 288	5 724	5 495	5 969
Sparande / kvm totalyta, kr	261	133	159	37
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	36	39	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	192	192	153	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	80	57	53	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	308	284	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	4,11	2,30	0,95
Räntekänslighet (%)	5,03	5,31	6,00	6,36

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 28 224 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-08-31
Insatser	41 060	-	-	41 060
Fond, yttre underhåll	134 712	-	67 356	202 068
Balanserat resultat	-1 602 748	-28 562	-67 356	-1 698 665
Årets resultat	-28 562	28 562	111 737	111 737
Eget kapital	-1 455 537	0	111 737	-1 343 800

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 698 665
Årets resultat	111 737
Totalt	-1 586 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-1 649 928
	-1 586 928

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 102 856	1 062 448
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-7
Summa rörelseintäkter		1 102 854	1 062 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-538 372	-616 624
Övriga externa kostnader	8	-71 689	-62 609
Personalkostnader	9	-26 287	-24 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 292	-158 292
Summa rörelsekostnader		-794 640	-862 288
RÖRELSERESULTAT		308 214	200 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 869	2 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 346	-231 388
Summa finansiella poster		-196 477	-228 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 737	-28 562
ÅRETS RESULTAT		111 737	-28 562

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 221 450	3 363 986
Maskiner och inventarier	12	426 738	442 494
Summa materiella anläggningstillgångar		3 648 188	3 806 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 648 188	3 806 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 292	4 202
Övriga fordringar	13	10 987	5 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 583	38 509
Summa kortfristiga fordringar		63 862	48 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 672	389 427
Summa kassa och bank		574 672	389 427
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		638 534	437 437
SUMMA TILLGÅNGAR		4 286 722	4 243 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 060	41 060
Fond för yttre underhåll		202 068	134 712
Summa bundet eget kapital		243 128	175 772
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 698 665	-1 602 748
Årets resultat		111 737	-28 562
Summa fritt eget kapital		-1 586 928	-1 631 309
SUMMA EGET KAPITAL		-1 343 800	-1 455 537
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 536 802
Övriga långfristiga skulder		1 000	0
Summa långfristiga skulder		1 000	1 536 802
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 468 021	4 038 259
Leverantörsskulder		30 067	15 153
Skatteskulder		0	3 031
Övriga kortfristiga skulder		-2 067	-1 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133 501	107 525
Summa kortfristiga skulder		5 629 522	4 162 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 286 722	4 243 917

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	308 214	200 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	158 292	158 292
	466 506	358 445
Erhållen ränta	2 869	2 673
Erlagd ränta	-202 878	-231 763
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 497	129 355
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 853	9 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 640	6 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 285	145 607
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	33 627	0
Amortering av lån	-140 667	-107 040
Depositioner	1 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-106 040	-107 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	185 245	38 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	389 427	350 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 672	389 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grenen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	2,5 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 021 356	1 005 156
Hysesintäkter, bostäder	0	300
Hysesintäkter, lokaler	11 573	3 300
Kabel-TV/Bredband	37 800	15 750
El	28 224	32 942
Övriga intäkter	3 903	5 000
Summa	1 102 856	1 062 448

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-2	-7
Summa	-2	-7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	41 338	94 786
Städning	0	37 692
Besiktning och service	9 067	41 615
Trädgårdsarbete	2 082	1 013
Snöskottning	9 893	10 000
Summa	62 380	185 106

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	1 596	14 995
Bostäder VVS	18 963	0
Källarutrymmen	0	1 717
Dörrar och lås/porttele	1 804	0
VA	2 875	0
Värme	1 119	0
Ventilation	5 038	0
El	0	8 744
Summa	31 395	25 456

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	37 419	34 944
Uppvärmning	198 031	186 778
Vatten	83 035	55 205
Sophämtning	35 529	48 518
Summa	354 014	325 445

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	19 993	19 003
Bredband	45 646	27 384
Fastighetsskatt	24 944	34 230
Summa	90 583	80 617

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	8 586	0
Övriga förvaltningskostnader	14 978	12 495
Revisionsarvoden	11 250	11 250
Ekonomisk förvaltning	36 876	38 864
Summa	71 689	62 609

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 287	4 763
Summa	26 287	24 763

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 346	231 388
Summa	199 346	231 388

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 359 250	7 359 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 359 250	7 359 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 995 264	-3 852 728
Årets avskrivning	-142 536	-142 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 137 800	-3 995 264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 221 450	3 363 986
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 350</i>	<i>14 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 239 000	10 852 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	11 600 000
Summa	21 039 000	22 452 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	819 565	819 565
Utgående anskaffningsvärde	819 565	819 565
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-377 071	-361 315
Avskrivningar	-15 756	-15 756
Utgående avskrivning	-392 827	-377 071
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	426 738	442 494

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	5 134	4 995
Skattefordringar	5 853	0
Övriga fordringar	0	303
Summa	10 987	5 298

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 778	9 455
Fastighetsskötsel	0	7 448
Försäkringspremier	6 752	6 497
Vatten	6 611	5 349
Bredband	3 150	6 687
Förvaltning	12 292	3 073
Summa	33 583	38 509

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-08-31	SKULD 2025-08-31	SKULD 2024-08-31
Swedbank	2025-11-28	2,82 %	908 000	952 000
Swedbank	2025-11-28	2,98 %	991 419	1 008 047
Swedbank	2026-01-23	3,94 %	1 536 802	1 562 414
Swedbank	2025-11-28	2,86 %	2 031 800	2 052 600
Summa			5 468 021	5 575 061
Varav kortfristig del			5 468 021	4 038 259

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 932 821 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
El	2 531	1 755
Uppvärmning	8 332	7 226
Utgiftsräntor	6 449	9 981
Löner	20 000	0
Sociala avgifter	6 284	0
Förutbetalda avgifter/hyror	89 905	88 563
Summa	133 501	107 525

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 111 000	6 111 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Annie Matilda M Widmann Grimlund
Ordförande

Karin Ekstam
Styrelseledamot

Marcus Nises
Styrelseledamot

Måns Bengtson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nils Tommy Irénus
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grenen

Org.nr 717600-0607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grenen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 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 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 Grenen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 etiska 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tommy Irénius
Extern revisor