

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Granlöparen*

769637-1140

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granlöparen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4  |
| - Resultaträkning        | 5      |
| - Balansräkning          | 6 - 7  |
| - Kassaflödesanalys      | 8      |
| - Noter                  | 9 - 11 |
| - Underskrifter          | 12     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Kungälv.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades i januari 2019. Under hösten 2020 förvärvade föreningen bolaget Granåsen Projekt AB, org.nr 559280–1749. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Backstugan 1 i Kungälv som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 5 056 kvm, varav bostadsarea 2 040 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 16 bostäder i form av 8 parhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Sverige AB.

Säljaren av bolaget Granåsen Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av parhusen och föreningen köper således dessa till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av parhusen tog sin början under hösten 2020 och färdigställdes i mars 2022.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-21 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underhållsplan är under framtagande.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Sabina Sandqvist Ordförande

Carl O'Keeffe Vice Ordförande

Markus Alm Ordinarie ledamot, kassör

Ida Andersson Ordinarie ledamot, sekreterare

Gunilla Liedman Suppleant

Angela Stahre Suppleant

Styrelsen har under året hållt 4 protokollförda sammanträden

Valberedning

Valberedningen har under året hanterats av styrelsen.

Revisor

Håkan Fransson på Advice Revision i Växjö AB.

Föreningsstämma hölls 2024-09-11, antal röstberättigade på stämman var 10st

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning

**Väsentliga händelser**

Ekonomi

Föreningen har flyttat ett av sina lån från SBAB till Handelsbanken som resulterat i lägre ränta.

**MEDLEMSINFORMATION**

Antal bostadsrätter: 16

Överlåtelser under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | <b>2404-2503</b> | <b>2304-2403</b> | <b>2204-2303</b> | <b>2101-2203</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                          | 1 698            | 1 582            | 1 255            |                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | -675             | -617             | -575             | 9                |
| Soliditet %                                              | 66               | 66               | 66               | 48               |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 832              | 775,58           | 615              |                  |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter                      | 14 779           | 14 850           | 14 925           |                  |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 14 779           | 14 850           | 14 925           |                  |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 97               | 126              | 146              |                  |
| Räntekänslighet %                                        | 17,76            | 19,15            | 24,25            |                  |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 112              | 42               | 35               |                  |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 100              | 100              | 100              |                  |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 040 m<sup>2</sup> bostäder

**UPPLYSNING VID FÖRLUST**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat vilket är förväntat och orsakas främst av avskrivningar på föreningens byggnad, vilka inte är kassaflödespåverkande. Kassaflödet har under året varit positivt om än något lågt, vilket förhoppningsvis kan förbättras till kommande år tack vare bland annat sänkta finansieringskostnader. Styrelsen bevakar löpande att årsavgifterna ligger på en tillräcklig nivå, förhandlar om räntenivå med banken samt följer upp kassaflöde och resultat mot budget och tidigare år och säkerställer på så vis föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                | <b>Medlemsins-<br/>atser</b> | <b>Underhålls-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 61 715 000                   | 63 830                      | -629 731                       | -616 631                  |
| Resultatdisposition            |                              |                             | -616 631                       | 616 631                   |
| Underhållsfond                 |                              | 61 200                      | -61 200                        |                           |
| Årets resultat                 |                              |                             |                                | -675 123                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>61 715 000</b>            | <b>125 030</b>              | <b>-1 307 562</b>              | <b>-675 123</b>           |

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 307 562        |
| Årets resultat      | -675 123          |
| <i>Summa</i>        | <i>-1 982 685</i> |

*Förslag till disposition:*

|                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan | 62 424            |
| Balanseras i ny räkning                                        | -2 045 109        |
| <i>Summa</i>                                                   | <i>-1 982 685</i> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2024-04-01<br>2025-03-31 | 2023-04-01<br>2024-03-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |   | 1 697 564                | 1 582 190                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>1 697 564</b>         | <b>1 582 190</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Driftkostnader                                                              | 2 | -268 135                 | -123 478                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3 | -56 152                  | -50 430                  |
| Personalkostnader                                                           | 4 | -49 473                  | -73 237                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -873 821                 | -873 821                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-1 247 581</b>        | <b>-1 120 966</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>449 983</b>           | <b>461 224</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 1 790                    | 7 834                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -1 126 897               | -1 085 689               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>-1 125 107</b>        | <b>-1 077 855</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-675 124</b>          | <b>-616 631</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>-675 124</b>          | <b>-616 631</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>-675 124</b>          | <b>-616 631</b>          |

BALANSRÄKNING

1

|                                              |   | 2025-03-31 | 2024-03-31 |
|----------------------------------------------|---|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |   |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |   |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |   |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5 | 89 693 537 | 90 567 358 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 89 693 537 | 90 567 358 |
| Summa anläggningstillgångar                  |   | 89 693 537 | 90 567 358 |
| Omsättningstillgångar                        |   |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |   |            |            |
| Kundfordringar                               |   | 9 701      | 3 038      |
| Övriga fordringar                            |   | 3 090      | 3 030      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 42 888     | 38 477     |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 55 679     | 44 545     |
| Kassa och bank                               |   |            |            |
| Kassa och bank                               |   | 491 430    | 441 907    |
| Summa kassa och bank                         |   | 491 430    | 441 907    |
| Summa omsättningstillgångar                  |   | 547 109    | 486 452    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |   | 90 240 646 | 91 053 810 |

|                                              | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 61 715 000        | 61 715 000        |
| Underhållsfond                               | 125 030           | 63 830            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>61 840 030</i> | <i>61 778 830</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 307 563        | -629 731          |
| Årets resultat                               | -675 124          | -616 631          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-1 982 687</i> | <i>-1 246 362</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>59 857 343</b> | <b>60 532 468</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6 14 917 520      | 6 15 070 512      |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>14 917 520</b> | <b>15 070 512</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 15 233 185        | 15 223 504        |
| Leverantörsskulder                           | –                 | 13 896            |
| Övriga skulder                               | 22 804            | 39 523            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 209 794           | 173 907           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>15 465 783</b> | <b>15 450 830</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>90 240 646</b> | <b>91 053 810</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

|                                                                                     | 2024-04-01<br>2025-03-31 | 2023-04-01<br>2024-03-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 449 984                  | 461 224                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                           |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                                     | 873 821                  | 873 821                  |
| Erhållen ränta                                                                      | 1 790                    | 7 834                    |
| Erlagd ränta                                                                        | -1 098 050               | -1 085 624               |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>227 545</i>           | <i>257 255</i>           |
| Förändringar i rörelsekapital                                                       |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                       | -11 133                  | -5 543                   |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                          | -13 896                  | -825 985                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>202 516</b>           | <b>-574 273</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                          |                          |
| Amortering av lån                                                                   | -152 992                 | -152 992                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-152 992</b>          | <b>-152 992</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>49 524</b>            | <b>-727 265</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>441 906</b>           | <b>1 169 171</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>491 430</b>           | <b>441 906</b>           |

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). BNFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden framöver:

Stomme 120 år

Platta, grundläggning, markarbeten 120 år

Tak, fasad 50 år

Fönster, dörrar 30 år

Installationer 50 år

Inre underhåll (BRH:s ansvar) 120 år

Övrigt 120 år

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

## DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

| Not 2 | Driftkostnader                                  | 2024/2025      | 2023/2024      |
|-------|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Fastighetsförsäkring                            | 39 182         | 38 066         |
|       | Taxebundna kostnader (el, vatten/avlopp, värme) | 228 951        | 85 413         |
|       | Summa                                           | <b>268 133</b> | <b>123 479</b> |

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2024/2025     | 2023/2024     |
|-------|--------------------------|---------------|---------------|
|       | Förvaltningsavtal        | 24 493        | 22 803        |
|       | Revisionsarvode          | 18 500        | 16 000        |
|       | Övriga kostnader         | 13 159        | 11 626        |
|       | Summa                    | <b>56 152</b> | <b>50 429</b> |

| Not 4 | Personal                                       | 2024/2025     | 2023/2024     |
|-------|------------------------------------------------|---------------|---------------|
|       | <i>Löner och styrelsearvoden</i>               |               |               |
|       | Styrelsearvode                                 | 38 101        | 55 728        |
|       | Summa                                          | <b>38 101</b> | <b>55 728</b> |
|       | <i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i> |               |               |
|       | Sociala kostnader                              | 11 372        | 17 509        |
|       | Summa                                          | <b>49 473</b> | <b>73 237</b> |

| Not 5 | Byggnader och mark                   | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 92 315 000        | 92 315 000        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 92 315 000        | 92 315 000        |
|       | Ingående avskrivningar               | -1 747 642        | -873 821          |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar                  | -873 821          | -873 821          |
|       | Utgående avskrivningar               | -2 621 463        | -1 747 642        |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>89 693 537</b> | <b>90 567 358</b> |
|       | Utgående redovisat värde Byggnad     | 79 520 850        | 80 394 671        |
|       | Utgående redovisat värde Mark        | 10 172 687        | 10 172 687        |
|       | Taxeringsvärden byggnader 28 336 000 |                   |                   |
|       | Taxeringsvärden mark 12 973 000      |                   |                   |
|       | Taxeringsvärde 41 309 000            |                   |                   |

| Not 6                         | Skulder till kreditinstitut |             |            |               |  |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------|------------|---------------|--|
| Lån                           | Ränta                       | Villkorsdag | Belopp     | Amortering 25 |  |
| Handelsbanken*                | 2,80%                       | 2025-11-10  | 7 544 937  | 47 810        |  |
| SBAB 5645                     | 4,07%                       | 2026-05-19  | 7 535 256  | 38 248        |  |
| SBAB 5726                     | 3,88%                       | 2027-03-16  | 7 535 256  | 38 248        |  |
| SBAB 5734 *                   | 3,03%                       | 2025-04-16  | 7 535 256  | 38 248        |  |
| Summa skulder kreditinstitut: |                             |             | 30 150 705 | 162 554       |  |
| Skulder efter 5 år            |                             |             | 29 382 558 |               |  |

\*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

| Not 7 | Ställda säkerheter              | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Fastighetsinteckningar          | 30 600 000        | 30 600 000        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>30 600 000</b> | <b>30 600 000</b> |

## UNDERSKRIFTER

Kungälv den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sabina Sandqvist  
Styrelseordförande

Carl O'Keeffe

Ida Andersson

Markus Alm

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

Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2024-2025

Unikt dokument-id:

a1033870-2d1a-4681-a014-0f71c15c39b5

Dokumentets fingeravtryck:

4bcff4873a41c18046a2b502831d07665e47bf2933ad3eb1e1307dfbab7cb845aa29fd22a2c6294e9  
c910c5821d4ff0d603710c54678bf26fddb8afd97397f5d

## Undertecknare



**Markus Alm**

E-post: almmarkus@hotmail.com

Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartphone)

IP nummer: 98.128.166.137

Verifierad med BankID: MARKUS ALM  
(19890711\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-02 19:48:35 UTC



**Sabina Sandqvist**

E-post: sabina.sandqvist@gmail.com

Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)

IP nummer: 94.191.152.192

Verifierad med BankID: SABINA  
SANDQVIST (19940202\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-02 20:40:40 UTC



**Ida Andersson**

E-post: ida.makeupartist@live.se

Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)

IP nummer: 155.4.132.133

Verifierad med BankID: Ida Madeleine  
Andersson (19870302\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-03 06:24:37 UTC



**Carl O'Keeffe**

E-post: carl.okeeffe@hotmail.com

Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)

IP nummer: 95.193.72.13

Verifierad med BankID: CARL  
O'KEEFFE (19831210\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-03 11:23:26 UTC



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



Håkan Fransson

E-post: hakan.fransson@advicerevision.se

Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 62.182.223.229

Verifierad med BankID: HÅKAN  
FRANSSON (19780719\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-09-04 11:18:26 UTC

*Håkan Fransson*



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-04 11:18:26 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2025-09-04 11:18:26 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-09-04 11:18:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Fransson (HÅKAN FRANSSON)  
(hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.104.104 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-09-04 11:18:13 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Håkan Fransson  
(hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-09-03 11:56:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Alvesta, Sweden

2025-09-03 11:56:19 UTC

Dokumentet öppnades av Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Alvesta, Sweden

2025-09-03 11:23:28 UTC

Dokumentet skickades till Håkan Fransson (hakan.fransson@advicerevision.se)  
Enhet: ()

2025-09-03 11:23:26 UTC

Dokumentet signerades av Carl O'Keeffe (carl.okeeffe@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.72.13 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-03 11:23:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl O'Keeffe (CARL O'KEEFFE)  
(carl.okeeffe@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.104.76 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-09-03 11:23:12 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Carl O'Keeffe  
(carl.okeeffe@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.72.13 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-03 06:24:37 UTC

Dokumentet signerades av Ida Andersson (ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.132.133 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-03 06:24:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ida Andersson (Ida Madeleine Andersson) (ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-03 06:24:16 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Ida Andersson  
(ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.132.133 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



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

2025-09-03 06:23:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Ida Andersson (ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.132.133 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-03 06:14:08 UTC Dokumentet öppnades av Ida Andersson (ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 155.4.132.133 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 20:40:40 UTC Dokumentet signerades av Sabina Sandqvist (sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.152.192 - IP Plats: Angered, Sweden

2025-09-02 20:40:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sabina Sandqvist (SABINA SANDQVIST)  
(sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-02 19:48:35 UTC Dokumentet signerades av Markus Alm (almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)  
IP nummer: 98.128.166.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 19:48:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Markus Alm (MARKUS ALM)  
(almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)  
IP nummer: 3.172.17.17 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-02 19:48:19 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Markus Alm  
(almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)  
IP nummer: 98.128.166.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 19:47:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Markus Alm (almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)  
IP nummer: 98.128.166.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 19:42:07 UTC Dokumentet öppnades av Markus Alm (almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6 (smartmobil)  
IP nummer: 98.128.166.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 18:59:06 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Sabina Sandqvist  
(sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.34 - IP Plats: Angered, Sweden

2025-09-02 18:57:12 UTC Dokumentet lästes igenom av Sabina Sandqvist (sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.34 - IP Plats: Angered, Sweden

2025-09-02 18:57:00 UTC Dokumentet öppnades av Carl O'Keeffe (carl.okeeffe@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.72.13 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-09-02 18:55:49 UTC Dokumentet öppnades av Sabina Sandqvist (sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.34 - IP Plats: Angered, Sweden



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

2025-09-02 18:51:42 UTC Dokumentet skickades till Sabina Sandqvist (sabina.sandqvist@gmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:51:41 UTC Dokumentet skickades till Ida Andersson (ida.makeupartist@live.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:51:40 UTC Dokumentet skickades till Carl O'Keeffe (carl.okeeffe@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:51:39 UTC Dokumentet skickades till Markus Alm (almmarkus@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:51:38 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:51:19 UTC Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden

2025-09-02 18:46:42 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 139.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 176.68.159.114 - IP Plats: Frövi, Sweden



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

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Granlöparen**

Org.nr 769637-1140

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Granlöparen för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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 2025-03-31 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 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 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Granlöparen för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende