

# Årsredovisning

för

## Brf Gripen 27

769640-1202

Räkenskapsåret

2021-06-18 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Gripen 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-18 - 2021-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person såväl som juridisk person som förvärvar eller övertar bostadsrätt i föreningens hus, efter styrelsens godkännande.

Totalt antal lägenheter i föreningen uppgår till 17 st varav samtliga är upplåtna som bostadsrätter.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Inflyttning skedde den 15 september 2021.

Nuvarande styrelse har sedan mitten av december tillsammans med de boende påbörjat arbetet kring att ta fram förslag på en ny styrelse bestående av medlemmar i föreningen.

Planerad överlämning av styrelseuppdragen beräknas till stämman den 3 mars 2022.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Daniel Rojas  
Mats Ragnarsson  
Jörgen Holmquist

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021  
2021  
2021

#### *Ordinarie revisorer*

Camilla Norberg

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2021

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Umeå Gripen 27 i Umeå Kommun.

Fastigheten består av två huskroppar med totalt 17 lägenheter.

### Bostäder & Lokaler

Lägenhetstyp	Antal	Total yta
1 ROK	2	51 kvm
2 ROK	6	287 kvm
2,5 ROK	4	210 kvm
3 ROK	2	152 kvm
4 ROK	3	273 kvm
totalt lägenheter	17	973 kvm
Lokal	1	25 kvm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Gripen 27 har under året förvärvat samtliga aktier i Gripen 27 AB, 556971-2036 och fastigheten Umeå Gripen 27.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>
	(7 mån)
Nettoomsättning	249
Resultat efter finansiella poster	13
Soliditet (%)	68,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	28 010 000		<b>28 010 000</b>
Årets resultat		12 997	<b>12 997</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 010 000</b>	<b>12 997</b>	<b>28 022 997</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	12 997
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna	12 654
i ny räkning överföres	343
	<b>12 997</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-18 -2021-12-31 (7 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter och hyror	2, 3	248 664 <b>248 664</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Planerat underhåll	4	-5 499
Driftskostnader	5	-72 267
Övriga kostnader		-42 747
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 519
		<b>-205 032</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 632</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 635
		<b>-30 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 997</b>

**Balansräkning** Not 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	40 197 881
		<b>40 197 881</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	333 031
		<b>333 031</b>

**Summa anläggningstillgångar** **40 530 912**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		27 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 988
		<b>44 400</b>

*Kassa och bank*

323 877

**Summa omsättningstillgångar** **368 277**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **40 899 189**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

28 010 000

**28 010 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

12 997

**12 997**

#### **Summa eget kapital**

**28 022 997**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

12 588 055

#### **Summa långfristiga skulder**

**12 588 055**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

127 476

Leverantörsskulder

58 491

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 170

#### **Summa kortfristiga skulder**

**288 137**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 899 189**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-150 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### 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.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-06-18
	-2021-12-31
Hyror bostäder	227 290
Hyror garage och parkeringsplatser	21 373
	<b>248 663</b>

## Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Föreningens bildades under året och har därmed endast bostadsintäkter under 3,5 månader.

## Not 4 Planerat underhåll

	2021-06-18
	-2021-12-31
Övriga installationer	5 499
	<b>5 499</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2021-06-18
	-2021-12-31
El	11 829
Uppvärmning	36 251
Renhållning	2 501
Snöröjning/sandning	8 700
Vatten	12 986
	<b>72 267</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp	40 282 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 282 400</b>
Årets avskrivningar	-84 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 197 881</b>



**Not 7 Andelar i koncernföretag**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	9 723 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 723 081</b>
Ingående nedskrivningar	0
Årets nedskrivningar	-9 390 050
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 390 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>333 031</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

**2021-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 078 151
	<b>12 078 151</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

**2021-12-31**

<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>	
Fastighetsinteckning	17 485 000
	<b>17 485 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Umeå 2022-02-

Daniel Rojas  
Ordförande

Mats Ragnarsson

Jörgen Holmquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-02-

Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SkluoBKAK-SJbOeorFRK
Document	211231 Årsredovisning Gripen.pdf
Pages	10
Sent by	Camilla Norberg

## Signing parties

<b>Daniel Rojas</b>	hagaholding@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Mats Ragnarsson</b>	mats.ragnarsson@amlovaa.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jörgen Holmquist</b>	jorgen.holmqvist@amlovaa.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Camilla Norberg</b>	camilla.norberg@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to mats.ragnarsson@amlovaa.se

2022-02-03 13:30:45 CET,

### E-mail invitation sent to jorgen.holmqvist@amlovaa.se

2022-02-03 13:30:45 CET,

### E-mail invitation sent to hagaholding@gmail.com

2022-02-03 13:30:45 CET,

### Clicked invitation link Mats Ragnarsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36,2022-02-03 13:34:52 CET,IP address: 83.68.250.0

### Document signed by Mats Johan Ragnarsson

Birth date: 07/10/1960,2022-02-03 13:36:22 CET,

### Clicked invitation link Daniel Rojas

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_2\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-02-03 13:36:32 CET,IP address: 31.208.7.95

### Document signed by Daniel Alexander Rojas

Birth date: 03/10/1977,2022-02-03 13:37:35 CET,

### Clicked invitation link Jörgen Holmquist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36 Edg/97.0.1072.76,2022-02-03 14:00:58 CET,IP address: 83.68.250.0

### Document signed by JÖRGEN HOLMQUIST

Birth date: 01/10/1962,2022-02-03 14:02:01 CET,

### E-mail invitation sent to camilla.norberg@se.gt.com

2022-02-03 14:02:04 CET,

---

**Clicked invitation link Camilla Norberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36  
Edg/97.0.1072.69,2022-02-03 14:29:07 CET,IP address: 88.131.44.131

---

**Document signed by CAMILLA NORBERG**

Birth date: 23/03/1993,2022-02-03 14:30:13 CET,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gripen 27  
Org.nr. 769640-1202

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gripen 27 för räkenskapsåret 2021-06-18 -- 2021-12-31.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, förfälskning, 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 Gripen 27 för räkenskapsåret 2021-06-18 -- 2021-12-31 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.

Umeå den 3 februari 2022

Camilla Norberg

Auktoriserad revisor FAR

## Verification

Transaction ID	ByWEuNLtRK-rJISu4UKAK
Document	20220203 RB Gripen.pdf
Pages	2
Sent by	Camilla Norberg

## Signing parties

<b>Camilla Norberg</b>	camilla.norberg@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	---------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to camilla.norberg@se.gt.com**  
2022-02-03 14:12:19 CET,

**Clicked invitation link Camilla Norberg**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36  
Edg/97.0.1072.69,2022-02-03 14:28:08 CET,IP address: 88.131.44.131

**Document signed by CAMILLA NORBERG**  
Birth date: 23/03/1993,2022-02-03 14:28:53 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

