

Årsredovisning 2023

Brf Grönskan Malmö

769613-1874



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönskan Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-10-04.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ydre 1 på adressen Roslins väg 12 i Malmö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 803 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Nina Stahre	Ordförande
Erik Bennermark	Styrelseledamot
George-Adrian Bica	Styrelseledamot
Ingvar Ola Carlsson	Styrelseledamot
Moa Lövenhill Garnwall	Styrelseledamot
Jim Johannesson	Suppleant
Joel Elias Persson	Suppleant
Sofia Martinsson	Suppleant

Valberedning

Kalle Jönsson
Isabell Lernesjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; ordförande och vice ordförande

Revisorer

Tanja Jörgensen Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-19. Med anledning av beslut på förra årsstämman gällande renovering av fönster, fasad och balkonger vill styrelsen förankra föreningens ekonomiska situation samt tydliggöra behovet av renovering..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2021	●	Tvättmaskin Stamrenovering källare Värmesystem Belysning
2020	●	Dörrar och galler
2019	●	Torktummlare
2016	●	Säkerhetssystem
2015	●	Tvättstugeutrustning
2014	●	Säkerhetsdörrar Postboxar i respektive entré
2011	●	El renovering i allmänna utrymmen
2006	●	Avloppsstammar
1985	●	Vattenstammar

Planerade underhåll

2026	●	Förstudie dränering Stamspolning
2025	●	OVK Rensning ventilationskanaler
2024	●	Radonmätning Byte armaturer källare
2023	●	Byte av fönster och fönsterdörr Målning vindsfönster Renovering balkongplattor och balkongräcken Renovering entréparti Renovering putsfasad, inklusive 10% nedknackning bomputs ink ställning. Renovering trapphusfönster Rivning tillbyggnad vid entréer

Avtal med leverantörer

Tvättmaskin service	AG Malmström
Bredband	Tele2
Fastighetsförvaltning teknisk och ekonomisk	Nabo
Fjärrvärme och el	Eon
Elavtal	Bixia
Sophantering	Rang sells
Vatten	VA syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift 25% from 2023-01-01

Förändring av lånevillkor:

- Stadshypoteket, 1 791 000, 1 år, 4,25%
- Stadshypoteket, 995 000, 1 år, 4,97%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25,00%.

Förändringar i avtal

Första året med Nabo som fastighetsförvaltare.

Övriga uppgifter

Arbete med att få igång renoveringsprojekt av fönster, fasad och entréer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	1 997	1 630
Resultat efter fin. poster	342	102
Soliditet (%)	62	61
Yttre fond	1 234	510
Taxeringsvärde	38 000	38 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 132	896
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	95
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 223	4 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 085	4 540
Sparande per kvm totalyta, kr	285	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,05
Räntekänslighet (%)	5,50	5,50

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	17 649	-	-	17 649
Upplåtelseavgifter	5 137	-	-	5 137
Fond, yttre underhåll	510	-	724	1 234
Balanserat resultat	-5 181	102	-724	-5 803
Årets resultat	102	-102	342	342
Eget kapital	18 217	0	342	18 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 803
Årets resultat	342
Totalt	-5 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	844
Att från yttre fond i anspråk ta	-13
Balanseras i ny räkning	-6 293
	-5 461

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 997	1 602
Övriga rörelseintäkter	3	52	66
Summa rörelseintäkter		2 049	1 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 021	-623
Övriga externa kostnader	9	-196	-565
Personalkostnader	10	-75	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160	-160
Summa rörelsekostnader		-1 453	-1 433
RÖRELSERESULTAT		597	235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-280	-142
Summa finansiella poster		-255	-134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		342	102
ÅRETS RESULTAT		342	102

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 839	27 986
Maskiner och inventarier	13	230	244
Pågående projekt		184	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 253	28 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 253	28 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	60	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107	31
Summa kortfristiga fordringar		167	122
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 553	1 399
Summa kassa och bank		1 553	1 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 720	1 520
SUMMA TILLGÅNGAR		29 973	29 750

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 786	22 786
Fond för yttre underhåll		1 234	510
Summa bundet eget kapital		24 020	23 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 803	-5 181
Årets resultat		342	102
Summa fritt eget kapital		-5 461	-5 079
SUMMA EGET KAPITAL		18 559	18 217
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 185	8 185
Summa långfristiga skulder		8 185	8 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 786	2 971
Leverantörsskulder		85	57
Skatteskulder		6	5
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	349	311
Summa kortfristiga skulder		3 229	3 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 973	29 750

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	597	235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	160	160
	757	396
Erhållen ränta	25	9
Erlagd ränta	-278	-140
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	504	264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45	35
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64	-178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523	121
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-184	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-184	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-185	-180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-185	-180
ÅRETS KASSAFLÖDE	155	-59
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 399	1 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 553	1 399

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönskan Malmö 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, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,81 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 974	1 579
Kabel-TV/Bredband	23	24
Summa	1 997	1 602

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	52	51
Påminnelseavgift	0	1
Pantförskrivningsavgift	0	6
Överlåtelseavgift	0	6
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga rörelseintäkter	0	3
Summa	52	66

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	102	0
Besiktning och service	22	13
Städning	42	0
Övrigt	14	0
Trädgård och blommor	1	0
Snöskottning	33	6
Summa	214	19

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	1
Bostäder	1	0
Tvättstuga	18	10
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	0	5
Värme	0	0
El	6	19
Kabel-tv/bredband	0	3
Fasader	10	6
Fönster	44	1
Gård/markytor	0	4
Försäkringsärende/vattenskada	0	11
Summa	86	57

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	13	0
Summa	13	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	56	53
Uppvärmning	336	287
Vatten	92	59
Sophämtning	61	58
Summa	545	457

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49	22
Kabel-TV	16	19
Bredband	2	0
Övrigt	45	0
Fastighetsskatt	51	49
Summa	163	90

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	18	3
Övriga förvaltningskostnader	102	540
Juridiska kostnader	1	0
Revisionsarvoden	25	22
Trivselåtgärder	3	0
Konsultkostnader	47	0
Summa	196	565

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57	65
Sociala avgifter	18	20
Summa	75	85

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	280	142
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	280	142

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 717	29 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 984	29 984
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 732	-1 584
Årets avskrivning	-147	-147
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 879	-1 732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 105	28 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 649</i>	<i>11 649</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 600	20 600
Taxeringsvärde mark	17 400	17 400
Summa	38 000	38 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	267	267
Utgående anskaffningsvärde	267	267
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23	-10
Avskrivningar	-13	-13
Utgående avskrivning	-37	-23
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	230	244

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	29	60
Skattekonto	31	31
Summa	60	91

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	8
Fastighetsskötsel	27	0
Städning	13	1
Försäkringspremier	17	16
Kabel-TV	11	5
Förvaltning	10	0
Summa	107	31

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-22	4,97 %	995	1 000
Stadshypotek	2023-12-30	0,80 %	1 791	1 791
Stadshypotek	2027-12-30	4,31 %	4 250	4 430
Stadshypotek	2025-12-30	0,77 %	3 935	3 935
Summa			10 971	11 156

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	3	0
El	5	6
Uppvärmning	49	43
Utgiftsräntor	3	1
Uppkost vatten	8	0
Sociala avgifter	18	17
Förutbetalda avgifter/hyror	181	171
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57	74
Beräkn arvode revision	25	0
Summa	349	311

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 000	18 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Signerat kontrakt med totalentreprenad med Robab för renovering av fönster, fasad och entréer. Arbete kommer att utföras under 2024. Höjning av avgift 6% from 2024-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Erik Bennermark
Styrelseledamot

George-Adrian Bica
Styrelseledamot

Ingvar Ola Carlsson
Styrelseledamot

Moa Lövenhill Garnwall
Styrelseledamot

Nina Stahre
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 13:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 11:43

DOCUMENT ID:

HJDJ3GP4C

ENVELOPE ID:

ryvy3MwVR-HJDJ3GP4C

DOCUMENT NAME:

Brf Grönskan Malmö, 769613-1874 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GEORGE BICA gebic69@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 10:03 31.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/22) IP: 83.187.172.147
2. Nina Stahre Ninamariastahre@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 21:29 02.06.2024 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/20) IP: 83.250.148.0
3. Ingvar Ola Carlsson ola.carlsson77@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2024 21:35 03.06.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/23) IP: 83.187.172.161
4. ERIK BENNERMARK erik.bennermark@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2024 05:59 03.06.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/04) IP: 37.196.126.150
5. MOA SOL MORONA LÖVENHILL GARNWALL garnwall@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2024 14:27 04.06.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/07) IP: 213.50.131.78
6. TANJA JÖRGENSEN tanja.jorgensen@se.ey.com	 Signed Authenticated	05.06.2024 13:12 05.06.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/04) IP: 213.115.249.144

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grönskan, org.nr 769613-1874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grönskan för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Grönskan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 13:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 11:43

DOCUMENT ID:

S1-OyhMD40

ENVELOPE ID:

H1xvJ3fw40-S1-OyhMD40

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Grönskan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANJA JÖRGENSEN	 Signed	05.06.2024 13:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/07/04)
tanja.jorgensen@se.ey.com	Authenticated	05.06.2024 12:36	Low	IP: 213.115.249.144

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed