

Bostadsrättsföreningen Grönadal 2

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Grönadal 2

Org.nr: 769613-3714

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönadal 2, 769613-3714, med säte i Svedala, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Yvonne Breisner	2026
Ledamot	Annica Merkel Friman	2025
Ledamot	Jonathan Lundholm	2026
Ledamot	Nina Nyström	2026
Ledamot	Mats Nilsson	2025
Suppleant	Pier Tomas Rönngard	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor KPMG AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åsa Thorné och Annika Brobeck.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 100:14 i Svedala kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adresser är Grönadalsgatan 1-88. .

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt. 43 garageplatser samt 53 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen tillhandahåller en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	26	22	3

Total tomtarea:	27 283	kvm
Total bostadsarea:	5 549	kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 549	kvm
Total garagearea:	645	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Utemiljö	TELGAB Fastighetsservice
Kabel-TV	Tele2
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	Affärsverken Karlskrona
Serviceavtal värme	Vaillant Group Gaseres
Serviceavtal ventilation	I3ahco Service

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 282 931 kr (171 513 kr 2023) och planerat underhåll för 293 361 kr (1 805 115 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-01-23 av Sustend som årligen uppdateras av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 145 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Renovering/byte träpanel	2023
Byte vindskivor	2023
Takarbeten	2022
Armaturer utebelysning	2022
Belysning garage	2021
Byte av förrådsförrar och soprumsdörrar	2020
Spolning	2019
Byte av förrådsdörrar	2018
Installation av stolpbeslysning och belysning av kvartersgård	2018
Installation av nya FTX-aggregat	2017
Spolning	2016
Nya garageportar	2015



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vi har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten utöver årsmötet.

Under 2024 var det fokus på att färdigställa uppfräschningen av Grönadal 2, allt klart Q3 2024.

Vi kommer att fortsätta delge er information via Boappa, då vi har fått väldigt positiv feedback av er. Här kan ni snabbt få svar från någon av oss i styrelsen, boka lokalen osv.

Tyvärr tvingades vi höja hyran även till 2025, detta pga av de ökade fasta kostnaderna såsom vatten, sophantering, el mm. Ständigt arbete med att se över avtal och lån för att kunna hålla nere kostnaderna. .

Svedala 2025-01-29
Yvonne Breisner
Ordförande BRF Grönadal 2

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 83 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 83 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4,5 %
I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 632	3 471	3 278	3 145
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 271	- 1 255	34	450
Förändring av underhållsfond	852	-682	782	1 098
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-566	-17	-91	130
Sparande kr/kvm	93	179	147	167
Soliditet, %	63	62	63	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	595	564	539	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	90	91	91
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	583	552	526	514
Driftkostnad kr/kvm	304	243	237	230
Energikostnad kr/kvm	88	66	61	74
Ränta kr/kvm	84	62	58	47
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	185	181	178	182
Skuldsättning kr/kvm	3 234	3 290	3 352	3 410
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 610	3 673	3 741	3 806
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Snittränta, (%)	2.61	1.88	1.73	1.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	36 719 447	3 036 114	- 3 414 912	- 1 255 054
Disposition enligt föreningsstämma			-1 255 054	1 255 054
Avsättning till underhållsfond		1 145 000	-1 145 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-293 361	293 361	
Årets resultat				- 271 203
Vid årets slut	36 719 447	3 887 753	- 5 521 605	- 271 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 669 966
Årets resultat före fondändring	- 271 203
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 145 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	293 361
Summa över/underskott	- 5 792 808

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 792 808
Totalt	- 5 792 808

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 532 104

3 355 898

Övriga rörelseintäkter

3

99 536

114 702

Summa rörelseintäkter

3 631 640

3 470 600

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 456 663

-3 460 831

Övriga kostnader

5

-215 505

-187 331

Personalkostnader

6

-201 734

-170 491

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-556 418

-556 417

Summa rörelsekostnader

-3 430 320

-4 375 070

RÖRELSERESULTAT

201 320

-904 470

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50 569

33 557

Räntekostnader och liknande resultatposter

-523 092

-384 141

Summa finansiella poster

-472 523

-350 584

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-271 203

-1 255 054

RESULTAT FÖRE SKATT

-271 203

-1 255 054

ÅRETS RESULTAT

-271 203

-1 255 054



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	53 630 221	54 186 639
Summa materiella anläggningstillgångar		53 630 221	54 186 639
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 630 221	54 186 639
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1
Övriga fordringar		74 121	26 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	106 510	72 935
Summa kortfristiga fordringar		180 631	99 098
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 806 125	1 978 561
Summa kassa och bank		1 806 125	1 978 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 986 756	2 077 659
SUMMA TILLGÅNGAR		55 616 977	56 264 298



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 719 447	36 719 447
Underhållsfond		3 887 753	3 036 114
Summa bundet eget kapital		40 607 200	39 755 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 521 605	-3 414 912
Årets resultat		-271 203	-1 255 054
Summa fritt eget kapital		-5 792 808	-4 669 966
SUMMA EGET KAPITAL		34 814 392	35 085 595
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	19 829 476	10 000 000
Summa långfristiga skulder		19 829 476	10 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		19 829 476	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	200 000	10 380 879
Leverantörsskulder		64 360	139 695
Skatteskulder		100 565	93 699
Övriga skulder		89 060	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	519 124	564 429
Summa kortfristiga skulder		973 109	11 178 702
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		973 109	11 178 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 616 977	56 264 297



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	201 320	-904 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	556 418	556 417
Summa	757 738	-348 052
Erhållen ränta	50 569	33 557
Erlagd ränta	-523 091	-384 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	285 215	-698 637
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-81 533	-36 208
Förändring av rörelseskulder	-24 715	-118 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 967	-853 119
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	10 029 476	0
Amortering av låneskulder	-10 380 879	-380 345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-351 403	-380 345
Årets kassaflöde	-172 436	-1 233 464
Likvida medel vid årets början	1 978 561	3 212 024
Likvida medel vid årets slut	1 806 125	1 978 561



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 232 308	3 060 660
Hysesintäkter	299 796	295 238
Totalt årsavgifter och hyror	3 532 104	3 355 898



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
3 800	5 800
9 551	3 729
15 985	34 973
70 200	70 200
99 536	114 702
99 536	114 702

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Bevakningskostnader
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

P-platser/garage
Markytor
Vattenskador
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Huskropp, fasader
Övrigt, gemensamma utrymmen
Ventilation, installationer
VA & sanitet, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
71 160	76 331
474 242	333 592
184 091	132 194
142 509	114 112
120 269	137 689
12 378	6 189
106 742	17 298
41 208	51 719
956	3 578
61 802	58 120
48 161	43 497
8 056	4 781
608 798	505 103
1 880 371	1 484 202
46 133	40 065
6 896	12 817
72 681	2 231
6 300	31 392
0	2 781
2 346	20 351
110 726	45 943
30 799	15 933
4 925	0
2 125	0
282 931	171 513
0	9 548
260 251	911 539
0	814 965
14 216	0
18 894	69 063
293 361	1 805 115
2 456 663	3 460 831



Not 5. Övriga kostnader

Kostnader för transportmedel

Förvaltningskostnader

Revision

Tele och post

Konstaterade hyres- och avgiftsförluster

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

Kontorsmateriel och trycksaker

Bankkostnader

Frakter och transporter

IT-tjänster

Övriga externa tjänster

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024

2023

0

2 375

162 828

153 452

18 200

18 175

3 714

4 605

1

0

0

6 685

813

0

1 368

1 141

62

62

19 750

35

750

0

8 020

800

215 505

187 331

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Valberedning

Sociala kostnader

2024

2023

155 005

129 252

1 998

0

44 731

41 239

46 729

41 239

Totalt personalkostnader

201 734

170 491

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

2024

2023

526 849

526 849

29 569

29 568

556 418

556 417

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

556 418

556 417

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

34 906 404

34 906 404

Summa:

34 906 404

34 906 404



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	39 981 316	39 981 316
Mark	21 493 000	21 493 000
Markanläggningar	591 373	591 373
Utgående anskaffningsvärden	62 065 689	62 065 689
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 410 881	- 6 884 032
Markanläggningar	- 468 169	- 438 601
Årets avskrivning på byggnader	- 526 849	- 526 849
Årets avskrivning på markanläggningar	- 29 569	- 29 568
Utgående avskrivningar	-8 435 468	-7 879 050
Utgående redovisat värde	53 630 221	54 186 639
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 043 586	32 570 435
Mark	21 493 000	21 493 000
Markanläggningar	93 635	123 204
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	42 888 000	41 932 000
Taxeringsvärde mark	38 285 000	25 415 000
	81 173 000	67 347 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	81 173 000	67 347 000
	81 173 000	67 347 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 222
Förutbetalda kostnader	106 510	69 713
Summa	106 510	72 935
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	971 305	1 277 890
Placeringskonto SBAB	834 820	671
Placeringskonto SBAB	0	700 000
Summa	1 806 125	1 978 561



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	200 000	10 380 879
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 829 476	10 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	20 029 476	20 380 879

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB	Löst	1,09 %	0	4 582 779
Handelsbanken	Löst	4,52 %	0	5 798 100
Handelsbanken	2027-03-30	2,55 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2027-09-14	2,98 %	10 029 476	0
Summa skulder till kreditinstitut			20 029 476	20 380 879
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-200 000	-10 380 879
			19 829 476	10 000 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	172 489
Upplupna räntekostnader	0	4 072
Förutbetalda intäkter	330 031	271 540
Upplupna revisionsarvoden	18 400	17 700
Upplupna kostnader	170 693	98 629
Summa	519 124	564 430



Underskrifter

Svedala enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Yvonne Breisner
Ordförande

Annica Merkel Friman
Ledamot

Jonathan Lundholm
Ledamot

Nina Nyström
Ledamot

Mats Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 16:41

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 04.04.2025 15:52

DOCUMENT ID:

S1g-NNDppJg

ENVELOPE ID:

HkbEEDpTJx-S1g-NNDppJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Grönadal 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONATHAN LUNDHOLM	Signed	04.04.2025 16:59	eID	
	Authenticated	04.04.2025 16:58	Low	
Ingrid Yvonne Breisner	Signed	04.04.2025 18:13	eID	
	Authenticated	04.04.2025 18:12	Low	
Makrina Nina Nyström	Signed	06.04.2025 09:59	eID	
	Authenticated	06.04.2025 09:17	Low	
MATS GÖRAN NILSSON	Signed	06.04.2025 14:15	eID	
	Authenticated	06.04.2025 14:14	Low	
Annica Gunilla Merkel Friman	Signed	06.04.2025 19:49	eID	
	Authenticated	06.04.2025 19:45	Low	
Niklas Bromér	Signed	07.04.2025 16:41	eID	
	Authenticated	07.04.2025 08:18	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Grönadal 2, org. nr 769613-3714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönadal 2 för år 2024.

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 2024 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Grönadal 2 för år 2024 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 förtlöpande 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, eller
- 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

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



RB Brf Grönadal 2 2024.pdf

(483862 byte)

SHA-512: d6d7fa96d29ed2ba200786142aa62c2190c9a
5ad180a583e1f326b4664a3a96a039a8f9c1c89be443dc
dc8235e61f073e658fdbaf3b58c650ceb541d992b8402

Underskrifter

2025-04-07 16:41:51 (CET)



Niklas Bromér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Grönadal 2

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7dca7434da5a9a8ce29dbfaef7c2e790cdb300a882085eb10e00fb9d78ef48ce783c645b8c055f9c8cf496c1ce38e11288fba4bdfb1b073fa4e5f6a4dae2c49



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

