



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Dronten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippern 2	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 972 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pontus Lindblad	Ordförande
Eli Rickard Salomon Nilsson	Styrelseledamot
Giedre Gaizauskaite-Poe	Styrelseledamot
Carl Erik Rödström	Suppleant
Kajsa Sofia Larsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas utav två i styrelsen.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-09-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig 56 år framåt.

Underhållsplanen visar på ett genomsnittligt investerings och underhållsbehov om 210 446kr per år.

Utförda historiska underhåll

- 2019-2021 ● Läckan i tätskiktet utanför Lgh 8 åtgärdad
- 2022 ● Rengörning av ventilationskanaler FTX
Trädgårdsservice, beskära träd, buskar m.m.
Demontering avfallskvarnar
- 2022-2023 ● Renovering pool, byte klorinator, liner, nytt pooltak
- 2025 ● Uppdatering av belysning (utemiljö)

Planerade underhåll

- 2026 ● Trädgårdsservice, beskära träd mm
Översyn av tekniska installationer Värme/ventilation
- 2026-2027 ● Målning av förråd/miljöhus/bastu/plank på innergård
Målning av fönster dörrar
- 2027 ● Byte fönsterpartier plan 4

Avtal med leverantörer

Bredband	Sydantenn
Ekonomisk/Teknisk förvaltning	SBC
Gemensam EL	InfoMetric
Hiss	Kone
Ventilation och OVK	Öresundsteknik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	846 174	829 510	818 935	711 600
Resultat efter fin. poster	-453 811	-214 881	-313 572	-923 991
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	1 201 504	1 154 558	931 558	1 090 992
Taxeringsvärde	32 800 000	29 200 000	29 200 000	29 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	856	842	832	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,4	98,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 864	9 936	9 987	10 039
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 884	9 936	9 987	10 039
Sparande / kvm totalyta, kr	-59	13	-89	-669
Elkostnad / kvm totalyta, kr	81	86	116	83
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	148	150	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	55	29	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	288	296	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	3,20	3,11	-
Räntekänslighet (%)	11,53	11,81	12,0	-

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.

Uppllysning vid förlust

Förlusten som redovisats i årets bokslut är likvärdig med avskrivning plus amortering, så vi ser det som ett nära plus minus noll resultat. Tills nästa år (2026) kommer vi att minska våra kostnader för Bredband med 15K per år samt även införa gemensam el och i och med detta göra en avgiftshöjning med 300 kronor per lägenhet/mån för att finansiera investeringen som senare kommer fungera som en avgiftshöjning. Ytterligare kostnadsbesparingar med andra leverantörer pågår. Vi kommer även se till att årligen reglera avgifterna fram till vi har en stabil ekonomisk situation.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 258 000	-	-	26 258 000
Upplåtelseavgifter	3 470 000	-	-	3 470 000
Fond, yttre underhåll	1 154 558	-	46 946	1 201 504
Balanserat resultat	-4 086 916	-214 885	-46 946	-4 348 747
Årets resultat	-214 885	214 885	-453 811	-453 811
Eget kapital	26 580 757	0	-453 811	26 126 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 301 801
Årets resultat	-453 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 946
Totalt	-4 802 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 802 558

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	846 177	829 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	151
Summa rörelseintäkter		846 177	829 661
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-489 651	-422 344
Övriga externa kostnader	8	-163 416	-104 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 864	-227 580
Summa rörelsekostnader		-1 049 931	-754 448
RÖRELSERESULTAT		-203 754	75 213
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 899	19 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-257 955	-309 774
Summa finansiella poster		-250 057	-290 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-453 811	-214 885
ÅRETS RESULTAT		-453 811	-214 885

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	34 837 767	35 234 631
Summa materiella anläggningstillgångar		34 837 767	35 234 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 837 767	35 234 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 284	26 006
Övriga fordringar	11	1 022 268	1 090 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	45 565	44 208
Summa kortfristiga fordringar		1 076 117	1 160 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076 117	1 160 246
SUMMA TILLGÅNGAR		35 913 884	36 394 878

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 728 000	29 728 000
Fond för yttre underhåll		1 201 504	1 154 558
Summa bundet eget kapital		30 929 504	30 882 558
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 348 746	-4 086 916
Årets resultat		-453 811	-214 885
Summa ansamlad förlust		-4 802 557	-4 301 800
SUMMA EGET KAPITAL		26 126 947	26 580 758
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 768 750	4 793 750
Summa långfristiga skulder		4 768 750	4 793 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 818 750	4 843 750
Leverantörsskulder		57 647	36 184
Skatteskulder		2 000	2 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	139 791	138 436
Summa kortfristiga skulder		5 018 188	5 020 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 913 884	36 394 878

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-203 754	75 213
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	396 864	227 580
	193 110	302 793
Erhållen ränta	7 899	19 676
Erlagd ränta	-259 212	-313 752
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-58 204	8 717
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 336	-62 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 075	68 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 794	14 521
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-67 794	-35 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 089 348	1 124 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 021 555	1 089 348

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gröna Dronten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	0,87 %
Yttertak	5,46 %
Fasader	3,44 %
Balkonger	3,44 %
Fönster	3,44 %
Stamledningar VA	2,51 %
Stamledningar Värme	1,38 %
Styr & övervakning	7,73 %
Ventilation	5,46 %
El	7,13 %
Hissar	4,22 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	674 488	661 272
Hysesintäkter p-plats	6 250	11 400
Intäkter kabel-TV	47 040	47 040
Elintäkter rörliga	29	144
Uppvärmning	110 184	108 024
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift	833	196
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	846 177	829 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	151
Summa	0	151

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning utöver avtal	11 100	10 545
Besiktningar	6 269	0
Hissbesiktning	0	3 669
Myndighetstillsyn	5 260	0
Gårdkostnader	5 612	0
Gemensamma utrymmen	6 785	3 231
Sophantering	1 869	0
Snöröjning/sandning	9 187	21 898
Serviceavtal	29 497	17 620
Summa	75 579	56 963

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Ventilation	15 520	6 508
Elinstallationer	34 065	1 785
Mark/gård/utemiljö	0	2 900
Summa	49 585	11 193

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	78 436	83 208
Uppvärmning	135 244	143 368
Vatten	44 539	53 258
Sophämtning/renhållning	20 152	22 010
Summa	278 371	301 844

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 581	10 024
Kabel-TV	10 045	40 320
Bredband	43 890	0
Fastighetsskatt	2 000	2 000
Korr. fastighetsskatt	-400	0
Summa	86 116	52 344

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	1 019	779
Revisionsarvoden extern revisor	61 500	31 250
Föreningskostnader	0	488
Förvaltningsarvode enl avtal	72 021	69 119
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	0
Administration	1 595	883
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	2 770	0
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	6 250	0
Summa	163 416	104 524

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	257 676	309 130
Dröjsmålsränta	209	644
Kostnadsränta skatter och avgifter	70	0
Summa	257 955	309 774

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 884 575	36 884 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 884 575	36 884 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 649 944	-1 422 364
Årets avskrivning	-396 864	-227 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 046 808	-1 649 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 837 767	35 234 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 126 792</i>	<i>14 126 792</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	21 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 200 000
Summa	32 800 000	29 200 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	29	0
Övriga kortfristiga fordringar	684	684
Transaktionskonto	85 988	78 672
Borgo räntekonto	935 567	1 010 676
Summa	1 022 268	1 090 032

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 801	10 675
Förutbet försäkr premier	21 053	20 053
Förutbet kabel-TV	2 625	13 480
Förutbet bredband	11 086	0
Summa	45 565	44 208

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-10	2,75 %	2 396 875	2 409 375
Handelsbanken	2026-09-01	1,17 %	2 396 875	2 409 375
Handelsbanken	2028-09-01	2,86 %	2 396 875	2 409 375
Handelsbanken	2027-09-01	3,87 %	2 396 875	2 409 375
Summa			9 587 500	9 637 500
Varav kortfristig del			4 843 750	4 843 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 337 500 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	164	0
Uppl kostn el	5 901	5 859
Uppl kostnad Värme	16 835	13 946
Uppl kostnad Extern revisor	0	31 250
Uppl kostn räntor	3 662	4 919
Uppl kostn vatten	9 338	10 890
Uppl kostnad Sophämtning	2 591	2 594
Förutbet hyror/avgifter	70 550	68 978
Beräkn arvode revision	30 750	0
Summa	139 791	138 436

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Malmö

Eli Rickard Salomon Nilsson
Styrelseledamot

Giedre Gaizauskaite-Poe
Styrelseledamot

Pontus Lindblad
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 22:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

Hyu3N5Q2Wx

ENVELOPE ID:

HJuh457hbl-Hyu3N5Q2Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Gröna Dronten, 769630-9629 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b6dbc9e7e8d17ac95ca3e03e70f36192dd0f772591b9fc
8e86abaaf4e52e1fb2ea0a469698297a0346712e13ed6f
22db55edbafaf7cd2e3541f13f7db83e2a48

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Pontus Lindblad pontus@lindblads.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 10:50 08.04.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 129.41.46.0
2. Giedre Gaizauskaite-Poe ggpoe@icloud.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:01 08.04.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 185.121.47.28
3. Eli Rickard Salomon Nilsson rickardnils@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 18:03 09.04.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.120.173
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 22:09 09.04.2026 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

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

Attachments

No attachments related to this 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Dronten, org. nr 769630-9629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Dronten för år 2025.

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 2025 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 revisions sed 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.

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 revisions sed 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Gröna Dronten för år 2025 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 22:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

Sye034cm2bx

ENVELOPE ID:

rk_2N5mnWg-Sye034cm2bx

DOCUMENT NAME:

25 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

619e6498a4720b2ad8efe35016d98cf0de4a8b686592a0
eaf336b870a251d6f969aba4ba31f896e91c7502b23da9f
716e8eaf47f13611f63b188ed1aa5520917

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	09.04.2026 22:09	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	09.04.2026 22:07	Low	IP: 85.24.130.243

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

Attachments

No attachments 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

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