

Årsredovisning 2025

Brf Grönskan

769636-0325



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönskan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
FYLLINGE 20:581	2018	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Eriksson	Ordförande
Kent Arvidsson	Styrelseledamot
Per-Anders Lundgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning HSB mellersta Götaland

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut justerades årsavgiften med 7% (i verkligheten blev det 6,4%) På grund av förseningar startade nya avgiften först 2025-02-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Garantitiden från PEAB upphört 2025-11-30 Utökad förvaltningsavtal med HSB för övergripande teknisk drift och lägenheter. Nytt elavtal med Energi2

Övriga uppgifter

Radonmätning har genomförts i lägenheterna och radonhalten ligger långt under gällande gränsvärden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 222 403	2 069 334	1 858 639	1 666 427
Resultat efter fin. poster	-226 911	-143 679	-120 161	-195 763
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	1 443 486	857 525	260 000	130 000
Taxeringsvärde	49 600 000	53 600 000	53 600 000	53 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	925	830	753
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	94,7	95,3	96,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 330	13 482	13 634	13 786
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 330	13 482	13 634	13 786
Sparande / kvm totalyta, kr	199	243	244	203
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	54	24	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	96	71	65	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	15	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	155	103	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	2,02	1,78	1,21
Räntekänslighet (%)	13,36	14,58	16,42	18,32

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 el och vatten (totalt 174 593 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Under rådande läge under 2023 till 2025 när räntan steg och andra kostnader också steg ansåg vi i styrelsen att vi inte kunde höja ytterligare. Den uppkomna resultatet med underskott på -234 680 kr föreslår vi att balansera i ny räkning 2026.

På sikt och kommer vi i balans med underhållsplan och avskrivningar. Vi är inne på föreningens 6:e år. Likviditeten är god och vi planerar att höja avgiften fortlöpande även om inte de aktuella kostnaderna stiger lika mycket för att minska underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	44 030 000	-	-	44 030 000
Upplåtelseavgifter	10 800 000	-	-	10 800 000
Fond, yttre underhåll	857 525	-	585 961	1 443 486
Balanserat resultat	-1 141 052	-143 679	-585 961	-1 870 693
Årets resultat	-143 679	143 679	-226 911	-226 911
Eget kapital	54 402 793	0	-226 911	54 175 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 870 693
Årets resultat	-226 911
Totalt	-2 097 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Balanseras i ny räkning	-2 697 603
	-2 097 603

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	2 222 403	2 069 334
Övriga rörelseintäkter	3	8 811	18 589
Summa rörelseintäkter		2 231 214	2 087 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-998 716	-814 288
Övriga externa kostnader	9	-134 820	-122 379
Personalkostnader	10	-67 919	-68 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 136	-648 868
Summa rörelsekostnader		-1 854 591	-1 653 544
RÖRELSERESULTAT		376 624	434 379
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 531	8 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-608 065	-587 044
Summa finansiella poster		-603 535	-578 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-226 911	-143 679
ÅRETS RESULTAT		-226 911	-143 679

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	81 729 082	82 346 914
Maskiner och inventarier	13	138 535	173 839
Summa materiella anläggningstillgångar		81 867 617	82 520 753
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 867 617	82 520 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 795	20 073
Övriga fordringar	14	17 541	15 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	154 059	145 500
Summa kortfristiga fordringar		200 395	180 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		987 053	870 599
Summa kassa och bank		987 053	870 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 187 448	1 051 189
SUMMA TILLGÅNGAR		83 055 065	83 571 942

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		1 443 486	857 525
Summa bundet eget kapital		56 273 486	55 687 525
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 870 693	-1 141 052
Årets resultat		-226 911	-143 679
Summa ansamlad förlust		-2 097 603	-1 284 732
SUMMA EGET KAPITAL		54 175 883	54 402 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 040 000	6 213 000
Summa långfristiga skulder		22 040 000	6 213 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 473 000	22 625 400
Leverantörsskulder		64 319	57 076
Övriga kortfristiga skulder		-32	7 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 896	266 432
Summa kortfristiga skulder		6 839 183	22 956 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 055 065	83 571 942

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 624	434 379
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	653 136	648 868
	1 029 760	1 083 247
Erhållen ränta	4 531	8 986
Erlagd ränta	-596 795	-591 868
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	437 495	500 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 806	-38 970
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 164	10 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 854	471 950
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-128 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-128 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-325 400	-325 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 400	-325 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	116 454	18 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	870 599	852 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 053	870 599

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönskan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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

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

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	1 976 979	1 855 704
Hysesintäkter, p-platser	74 910	74 580
Vatten	75 995	79 877
El	66 659	53 029
Övriga intäkter	27 860	6 144
Summa	2 222 403	2 069 334

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Övriga intäkter	7 272	14 870
Övriga rörelseintäkter	1 540	3 720
Summa	8 811	18 589

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	276 340	200 124
Besiktning och service	126 131	59 704
Övrigt	2 702	21 575
Snöskottning	0	3 575
Summa	405 172	284 978

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 750	3 470
Bostäder VVS	14 146	0
Soprum/miljöanläggning	723	0
Dörrar och lås/porttele	3 053	2 105
VA	27 985	7 575
Ventilation	0	14 282
Summa	55 657	27 432

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	14 039
Summa	0	14 039

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	109 139	115 947
Uppvärmning	205 246	151 134
Vatten	75 555	64 166
Sophämtning	56 113	67 271
Summa	446 053	398 518

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 881	20 369
Bredband/Kabeltv	68 952	68 952
Summa	91 833	89 321

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 480	1 652
Övriga förvaltningskostnader	51 437	32 574
Juridiska kostnader	0	7 375
Revisionsarvoden	17 375	17 250
Ekonomisk förvaltning	64 528	63 528
Summa	134 820	122 379

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	9 119	10 709
Summa	67 919	68 009

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	608 065	586 587
Övriga räntekostnader	0	457
Summa	608 065	587 044

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 870 000	84 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 870 000	84 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 523 086	-1 905 254
Årets avskrivning	-617 832	-617 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 140 918	-2 523 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 729 082	82 346 914
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 700 000</i>	<i>10 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	7 600 000
Summa	49 600 000	53 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 500	112 500
Årets inköp	0	128 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	240 500	240 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 661	-35 625
Årets avskrivning	-35 304	-31 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 965	-66 661
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 535	173 839

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	315	311
Övriga fordringar	17 226	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	14 706
Summa	17 541	15 017

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 056	55 289
Fastighetsskötsel	54 921	54 520
Försäkringspremier	22 832	18 315
Förvaltning	18 250	17 376
Summa	154 059	145 500

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2026-11-30	1,44 %	6 213 000	6 278 400
Danske Bank (andelstal 2)	2028-11-30	2,59 %	9 000 000	9 120 000
Danske Bank	2027-11-30	2,43 %	13 300 000	13 440 000
Summa			28 513 000	28 838 400
Varav kortfristig del			19 633 000	22 625 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 886 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 191	1 303
El	13 477	8 112
Uppvärmning	21 833	33 416
Utgiftsräntor	57 289	46 019
Förutbetalda avgifter/hyror	184 606	160 582
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 000
Summa	301 896	266 432

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 740 000	30 740 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Halmstad

Lena Eriksson
Ordförande

Kent Arvidsson
Styrelseledamot

Per-Anders Lundgren
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 09:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:14

DOCUMENT ID:

B1FYWajobx

ENVELOPE ID:

BJx_YbaisWI-B1FYWajobx

DOCUMENT NAME:

Brf Grönskan, 769636-0325 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

74113ff10bc39563a6ca74c5cedaf369600f309911c85ae

49517efd1403fad5c8bac39f4d144b81885cbfb0ebf1d80

07a492667be027cd028f81112585bbf4b7

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. Kent Åke Vilhelm Arvidsson karvidsson900@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:03 02.04.2026 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.55.66
2. Per-Anders Lundgren palundgren7@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 21:20 02.04.2026 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.55.16
3. Lena Eriksson lenabet.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 08:36 03.04.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.175.106
4. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	03.04.2026 09:15 03.04.2026 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönskan

Org.nr. 769636-0325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskan 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 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 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 på fel.

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 beslut 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Grönskan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 09:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:14

DOCUMENT ID:

SJYK-6siWe

ENVELOPE ID:

H1dFbpojZx-SJYK-6siWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Grönskan 251231.pdf

4 pages

SHA-512:

8631341e788b6dce052a7d7393fe0be8a44f47cfd9b03d3
a59f129c9dd9399c939351fcd94bf81ce25479385550bf1
67b29c58e1c079fcf4d758e81e4e1a5b9d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	Signed	03.04.2026 09:15	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	03.04.2026 09:15	Low	IP: 212.247.67.85

* 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