Årsredovisning 2025

Brf Grönska på Limhamn

769639-9034

nabo

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönska på Limhamn

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**

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

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.

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-10 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höfånget 5		Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 450 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Glans	Ordförande
Emiliy Rosefors	Styrelseledamot
Fredrik Lindvall	Styrelseledamot
Matilda Pårup	Styrelseledamot
Zami Nizam Qira	Styrelseledamot
Daniella Karjalainen	Suppleant
Najib Rahmazai	Suppleant

Valberedning

Klara Berthelot

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026
- Radonmätning
- OVK

Avtal med leverantörer

Återvinning	VA syd
Återvinning	Stena Recycling
Banktjänster	Handelsbanken
Bevakning	Securitas
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Eon
Fastighetsförvaltning	Sekant
Försäkring	Willis Towers Watson Sweden AB
Gemensamhetsområde	Limhamn KV O AB
Internet, Telefoni, TV	Tele2
Nycklar	Lås och Larm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 gjordes en extra amortering på 300000 kr

Avgiften höjs inför 2026 med 1,5%

Avgiften för laddplatser höjdes till 1100

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 599 086	4 507 350	2 186 696	-
Resultat efter fin. poster	-1 670 959	-1 988 217	-1 425 808	-
Soliditet (%)	70	70	69	-
Yttre fond	279 059	152 999	26 939	-
Taxeringsvärde	130 417 000	117 036 000	56 986 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	947	462	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	88,3	88,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 797	14 921	14 974	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 409	14 921	14 974	-
Sparande / kvm totalyta, kr	144	111	50	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	24	10	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	60	67	31	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	61	28	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	132	152	68	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	3,99	-	-
Räntekänslighet (%)	15,28	15,76	32,43	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett positivt kassaflöde under året och ett ökande sparande. Årets förlust beror främst på avskrivningar. En underhållsplan har också upprättats för att säkerställa framtida behov och styrelsen ser kontinuerligt över behovet av avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	151 610 000	-	-	151 610 000
Fond, yttre underhåll	152 999	-	126 060	279 059
Balanserat resultat	-1 551 868	-1 988 217	-126 060	-3 666 145
Årets resultat	-1 988 217	1 988 217	-1 670 959	-1 670 959
Eget kapital	**148 222 914**	**0**	**-1 670 959**	**146 551 954**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 666 145
Årets resultat	-1 670 959
Totalt	**-5 337 105**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	973 000
Balanseras i ny räkning	-6 310 105
	-5 337 105

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

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 599 086	4 507 350
Övriga rörelseintäkter	3	1	-1
Summa rörelseintäkter		**4 599 087**	**4 507 349**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 381 802	-1 251 218
Övriga externa kostnader	8	-199 429	-164 476
Personalkostnader	9	-120 760	-117 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 456 424	-2 456 424
Summa rörelsekostnader		**-4 158 416**	**-3 989 784**
RÖRELSERESULTAT		**440 671**	**517 564**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 090	2 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 113 721	-2 508 673
Summa finansiella poster		**-2 111 631**	**-2 505 781**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 670 959**	**-1 988 217**
ÅRETS RESULTAT		**-1 670 959**	**-1 988 217**

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	208 024 536	210 480 960
Summa materiella anläggningstillgångar		**208 024 536**	**210 480 960**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**208 024 536**	**210 480 960**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 844	33 484
Övriga fordringar	12	1 495 136	1 276 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 619	77 476
Summa kortfristiga fordringar		**1 609 599**	**1 387 472**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 609 599**	**1 387 472**
SUMMA TILLGÅNGAR		**209 634 135**	**211 868 432**

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 610 000	151 610 000
Fond för yttre underhåll		279 059	152 999
Summa bundet eget kapital		**151 889 059**	**151 762 999**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 666 145	-1 551 868
Årets resultat		-1 670 959	-1 988 217
Summa ansamlad förlust		**-5 337 105**	**-3 540 085**
SUMMA EGET KAPITAL		**146 551 954**	**148 222 914**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	46 393 404	31 239 240
Summa långfristiga skulder		**46 393 404**	**31 239 240**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 785 076	31 459 848
Leverantörsskulder		100 033	143 741
Skatteskulder		60 530	30 360
Övriga kortfristiga skulder		72 286	73 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	670 851	698 521
Summa kortfristiga skulder		**16 688 776**	**32 406 278**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**209 634 135**	**211 868 432**

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**440 671**	**517 564**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 456 424	2 456 424
	2 897 095	**2 973 988**
Erhållen ränta	2 090	2 892
Erlagd ränta	-2 150 255	-2 540 860
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**748 931**	**436 020**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 097	4 250 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 196	-4 428 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**706 638**	**258 193**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**50 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-520 608	-220 608
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-520 608**	**-220 608**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**186 030**	**87 585**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 276 503**	**1 188 918**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 462 533**	**1 276 503**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

I denna årsredovisning så redovisas föreningens klientmedelskonto som en övrig fordran jämfört med tidigare år då den redovisades som kassa.

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	0,83 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Byggnad	6,67 %
Restpost	0,83 %

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.

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 962 987	3 880 046
Övriga årsavgifter	-1 497	0
Hyresintäkter, p-platser	467 428	479 080
Kabel-TV/Bredband	101 640	101 519
Övriga intäkter	68 528	46 705
Summa	**4 599 086**	**4 507 350**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	**1**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	64 268	62 490
Besiktning och service	119 373	69 628
Städning	63 182	51 060
Övrigt	82 685	96 093
Snöskottning	7 331	0
Summa	**336 839**	**279 271**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 188	250
Bostäder VVS	0	625
Soprum/miljöanläggning	0	1 350
Dörrar och lås/porttele	23 563	11 340
Ventilation	0	928
Hissar	0	3 068
Summa	**25 751**	**17 561**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	113 856	99 042
Uppvärmning	326 940	282 945
Vatten	280 553	256 620
Sophämtning	33 875	101 874
Summa	**755 224**	**740 481**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 557	83 499
Bredband/Kabeltv	102 492	100 046
Samfällighet	65 769	0
Fastighetsskatt	30 170	30 360
Summa	**263 988**	**213 905**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	75 467	55 503
Förbrukningsmaterial	606	1 851
Juridiska kostnader	9 944	0
Revisionsarvoden	25 688	23 438
Ekonomisk förvaltning	87 724	83 684
Summa	**199 429**	**164 476**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	90 000	85 949
Löner, arbetare	2 250	3 950
Övriga personalkostnader	0	360
Sociala avgifter	28 510	27 408
Summa	**120 760**	**117 667**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 101 732	2 508 673
Övriga räntekostnader	11 989	0
Summa	**2 113 721**	**2 508 673**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 575 000	214 575 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**214 575 000**	**214 575 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 094 040	-1 637 616
Årets avskrivning	-2 456 424	-2 456 424
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 550 464**	**-4 094 040**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**208 024 536**	**210 480 960**
I utgående restvärde ingår mark med	*35 128 444*	*35 128 444*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 017 000	96 036 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	21 000 000
Summa	**130 417 000**	**117 036 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	32 603	9
Nabo Klientmedelskonto	892 584	924 620
Borgo	569 948	351 883
Summa	**1 495 136**	**1 276 512**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 866	33 892
Försäkringspremier	21 956	21 653
Förvaltning	22 797	21 931
Summa	**87 619**	**77 476**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-05-13	2,28 %	15 619 620	15 674 772
Stadshypotek	2027-04-30	3,83 %	15 619 620	15 674 772
Stadshypotek	2028-04-30	3,77 %	15 619 620	15 674 772
Stadshypotek	2029-04-30	2,75 %	15 319 620	15 674 772
Summa			**62 178 480**	**62 699 088**
Varav kortfristig del			15 785 076	31 459 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 075 440 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 120	9 070
El	10 147	8 802
Uppvärmning	42 163	38 522
Utgiftsräntor	181 495	218 029
Vatten	24 212	21 751
Förutbetalda avgifter/hyror	383 714	380 347
Beräknat revisionsarvode	24 000	22 000
Summa	**670 851**	**698 521**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	63 030 000	63 030 000

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Malmö

Patrik Glans
Ordförande

Emiliy Rosefors
Styrelseledamot

Fredrik Lindvall
Styrelseledamot

Matilda Pårup
Styrelseledamot

Zami Nizam Qira
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad Revisor

rkSm76q9Wg-SJIQQ6c9-I

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grönska på Limhamn, org.nr 769639-9034.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grönska på Limhamn 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 BRF Grönska på Limhamn 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor