

# Årsredovisning 2023

## Brf Grönstenen

769636-2982



**Simpleko**

Signed document (QaWN0c)

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönstenen

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

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1.
Resultaträkning .....	s. 1.
Balansräkning .....	s. 1.
Kassaflödesanalys .....	s. 1.
Noter .....	s. 1.
Giltighet .....	s. 1.
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 3.
Flerårsöversikt .....	s. 4.
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4.
Förändringar i eget kapital .....	s. 4.
Resultatdisposition .....	s. 5.
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 kommer 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 Nykvarn.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad pga IMD och redovisar momsen årsvis.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nykvarn Ströpsta 3:535	2018	Nykvarn

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningens fastighet bebyggdes 2019 med Brf Grönstenen som byggherre och FB Produktion som totalentreprenör. Inflytt av boende skedde 2020-06-30. På fastigheten finns 4 huskroppar innehållande totalt 18 bostadsrätter om 4 och 5 rum och kök på totalt 1 870 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mathias Nilson	Ordförande
Anna Hallén	Styrelseledamot
Anna Ulander	Styrelseledamot
Caroline Åkeborg	Styrelseledamot
Marcus Paeglis	Styrelseledamot
Cathrine Johansson	Suppleant

### Valberedning

Jonathan Hallén

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Magnus Emilsson    Revisor    BoRevision i Sverige AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning    Simpleko AB

#### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten ska det upprättas en underhållsplan senast 2025.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-09-10 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett i samband med slutbesiktning av byggnationen (finns inget krav på intervall för 1- och 2-bostadshus med enskild ventilationsanläggning).

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 068 975	1 044 770	1 094 240	517 580
Resultat efter fin. poster	-390 368	-301 377	-226 731	-109 994
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	140 250	84 150	28 050	0
Taxeringsvärde	23 160 000	23 160 000	23 160 000	5 606 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	567	585	553	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,1	94,4	97,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 470	10 697	10 818	10 939
Skuldsättning per kvm	10 470	10 697	10 818	10 939
Sparande per kvm	253	301	341	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	26	35	13
Energikostnad per kvm	41	26	35	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,72	1,07	1,07	0,44
Räntekänslighet	18,48	18,28	19,55	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 58 804 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning om negativt resultat

Föreningens förlust beror främst på avskrivningar på fastigheten. Årets resultat påverkas också av det förändrade ränteläget.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	47 187 000	-	-	47 187 000
Upplåtelseavgifter	854 000	-	-	854 000
Fond, yttre underhåll	84 150	-	56 100	140 250
Balanserat resultat	-426 551	-301 377	-56 100	-784 028
Årets resultat	-301 377	301 377	-390 368	-390 368
<b>Eget kapital</b>	<b>47 397 222</b>	<b>0</b>	<b>-390 368</b>	<b>47 006 854</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-784 028
Årets resultat	-390 368
<b>Totalt</b>	<b>-1 174 396</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 100
Balanseras i ny räkning	-1 230 496
	<b>-1 174 396</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 068 975	1 044 770
Övriga rörelseintäkter		3	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 068 978</b>	<b>1 044 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-78 394	-100 004
Personalkostnader	7	-17 083	-17 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-864 060	-864 060
Driftskostnader	3, 4, 5	-159 518	-149 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 119 055</b>	<b>-1 130 496</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-50 077</b>	<b>-85 726</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-340 291	-215 651
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 291</b>	<b>-215 651</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-390 368</b>	<b>-301 377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-390 368</b>	<b>-301 377</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	65 586 200	66 450 260
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 586 200</b>	<b>66 450 260</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>65 586 200</b>	<b>66 450 260</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 898	4 834
Övriga fordringar	10	88	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 001	28 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 987</b>	<b>33 199</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 103 448	1 026 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 103 448</b>	<b>1 026 187</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 141 435</b>	<b>1 059 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 727 635</b>	<b>67 509 646</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 041 000	48 041 000
Fond för yttre underhåll		140 250	84 150
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 181 250</b>	<b>48 125 150</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-784 028	-426 551
Årets resultat		-390 368	-301 377
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 174 396</b>	<b>-727 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 006 854</b>	<b>47 397 222</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	6 244 776	13 047 548
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 244 776</b>	<b>13 047 548</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 333 272	6 956 772
Leverantörsskulder		21 735	1 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	120 998	106 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 476 005</b>	<b>7 064 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 727 635</b>	<b>67 509 646</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 026 187	619 140
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-390 368</b>	<b>-301 377</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	864 060	864 060
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>473 692</b>	<b>562 683</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 788	107 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 629	-37 235
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>503 533</b>	<b>633 319</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-426 272	-226 272
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-426 272</b>	<b>-226 272</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>77 261</b>	<b>407 047</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 103 448</b>	<b>1 026 187</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grönstenen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning samt 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.

#### 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 - 4 %

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

Fastigheten har åsatts värdeår 2020. Fastigheten är befriad från fastighetsskatt tom 2035, därefter blir det hel fastighetsskatt.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 000 800	1 000 800
Vatten	57 673	34 791
Panter/Överlåtelser	10 502	9 179
Övriga intäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>1 068 978</b>	<b>1 044 770</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	19 538
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>19 538</b>

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Vatten	75 929	49 191
Sophämtning	44 676	44 676
<b>Summa</b>	<b>120 605</b>	<b>93 867</b>

NOT 5, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 913	35 942
<b>Summa</b>	<b>38 913</b>	<b>35 942</b>

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Revisionsarvoden	14 375	13 750
Ekonomisk förvaltning	41 056	40 176
Övriga förvaltningskostnader	4 830	1 420
Panter/Överlåtelser	10 502	9 179
Övriga externa tjänster	7 632	35 479
<b>Summa</b>	<b>78 394</b>	<b>100 004</b>

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	13 000	13 000
Sociala avgifter	4 083	4 085
<b>Summa</b>	<b>17 083</b>	<b>17 085</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	340 291	215 639
Övriga räntekostnader	0	12
<b>Summa</b>	<b>340 291</b>	<b>215 651</b>

**NOT 9, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	68 611 000	68 611 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 611 000</b>	<b>68 611 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 160 740	-1 296 680
Årets avskrivning	-864 060	-864 060
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 024 800</b>	<b>-2 160 740</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>65 586 200</b>	<b>66 450 260</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 175 000</i>	<i>8 175 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 696 000	18 696 000
Taxeringsvärde mark	4 464 000	4 464 000
<b>Summa</b>	<b>23 160 000</b>	<b>23 160 000</b>

**NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	88	88
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>88</b>

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 749
Försäkringspremier	16 737	15 484
Förvaltning	10 264	10 044
<b>Summa</b>	<b>27 001</b>	<b>28 277</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	0,99 %	6 730 500	6 807 500
SEB	2025-06-28	1,21 %	6 317 048	6 389 320
SEB	2024-06-28	4,75 %	6 530 500	6 807 500
<b>Summa</b>			<b>19 578 048</b>	<b>20 004 320</b>
Varav kortfristig del			13 333 272	6 956 772

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 446 688 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Löner	16 250	13 000
Sociala avgifter	5 105	4 085
Utgiftsräntor	3 097	1 189
Förutbetalda avgifter/hyror	96 546	88 206
<b>Summa</b>	<b>120 998</b>	<b>106 480</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna höjas 2024-01-01 med 10,00%.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mathias Nilson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Hallén  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anna Ulander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Caroline Åkeborg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Paeglis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision i Sverige AB  
Magnus Emilsson  
Revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 660dab16f0a3734a9c09529a

**Finalized at:** 2024-04-12 13:26:42 CEST

**Title:** Brf Grönstenen Årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** QaWN0cdA5+T1ZK3FPYkJGk3DpGdhRDdbYc2HW0uVrVM=

**Initiated by:** hallen\_anna@hotmail.com (*hallen\_anna@hotmail.com*) via Brf Grönstenen 769636-2982

## Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2024-04-12 13:26:41 CEST with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Anna Sofia Elisabeth Hallén signed at 2024-04-03 21:30:33 CEST with Swedish BankID (19910522-XXXX)
- Jan Marcus Paeglis signed at 2024-04-09 17:46:25 CEST with Swedish BankID (19900322-XXXX)
- Caroline Maria Nathalie Åkeborg signed at 2024-04-09 22:12:26 CEST with Swedish BankID (19900420-XXXX)
- Mathias Nilson signed at 2024-04-09 19:58:09 CEST with Swedish BankID (19870127-XXXX)
- Anna Ulander signed at 2024-04-09 21:21:56 CEST with Swedish BankID (19730910-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönstenen, org.nr. 769636-2982

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönstenen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grönstenen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

0

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487add7ec46d729c03df107f9

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-12 11:27:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>