

Årsredovisning 2023

Brf Grönpepparn

769625-7646



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönpepparn

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-21. Stadgar registrerades 2015-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grönpepparn 2	2016	örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 64 bostadsrätter och 8 småhus om totalt 4 088 kvm. Byggnadernas totalyta är 4088 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dejan Illic	Ordförande
Henrik Borg	Styrelseledamot
Marcus Eriksson	Styrelseledamot
Pladomena Gashi	Styrelseledamot

Valberedning

Nina Rautatammi
Jimmy Du

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jens Gunnar Forneng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Eon
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Parkeringskontroller	Aimo Park
fastighetsförvaltning	Egerys
Laddstolpar	QT systems

Övrig verksamhetsinformation

- andrahandsuthyrning

Vi har sett ett ökat antal andrahandsuthyrningar och många av dom på grund av svår sålda lägenheter.

- fågelbo

Fågelbo på taket är ett återkommande problem. Vi har under 2023 behövt anlita ett företag gör att plocka bort fågelbona.

- värmepump x 2

Styrelsen har sett till att filtren har bytt ut i värmepumparna i fläktrummet. Styrelsen har återkommande tagit ansvar över att filerna i radhusen har bytts ut.

-soprum

Ordningen överlag har blivit bättre men än finns förbättrings potential.

- stadgar

I och med nya regler fr.o.m. 2023 och 2024 har styrelsen behövt uppdatera stadgarna. Arbetet påbörjade 2023 för att slutföras 2024.

-staket

Styrelsen har kollat över möjligheterna att bygga staket mot grannfastigheterna. Priset för att bygga staket blev dyrare än vad det skulle ge.

-asfaltering

Grannarna på Paprikagatan i radhusen bredvid oss önskar att asfaltera den sista plätten på våran mark. Förhandlingar om arbetet påbörjade 2023 och hoppas kunna slutföras 2024.

-cykel rensning

Det blev ingen cykel rensning 2023.

-lås (port15)

Det har varit ett återkommande problem med låset. Låset byttes under 2023 för att börja strula igen.

- stöld

En anmälan har gjorts och polisen har hanterat ärendet.

- hemsida

Föreningen har ordnat en ny hemsida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- avgiftshöjning

På grund av analysen som gjordes 2022 beslutades att föreningen behöver höja avgifterna. Detta trädde i kraft i början av 2023. En liknande analys genomförde bara för elen för laddstolpar där styrelsen beslutade att höja elpriset och årsavgiften för stolparna. Stor del av höjningen beror på Eons höjda avgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

-lån

Ett av lånen gick ut 2023 och tecknades om på en rörlig ränta. I samband med detta gjordes en extraamortering på 4 500 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 541 125	3 269	3 212	3 210
Resultat efter fin. poster	-840 037	34	-87	218
Soliditet (%)	65	63	63	63
Yttre fond	1 061 400	801 000	585 000	369 000
Taxeringsvärde	106 808 000	106 808 000	92 008 000	88 184 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	750	749	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	86,7	95,3	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 916	12 080	12 205	12 329
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 916	12 080	12 205	12 329
Sparande per kvm totalyta, kr	86	300	274	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	17	32	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	123	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	1,09	0,92	0,92
Räntekänslighet (%)	13,54	16,11	16,29	16,44

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

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	86 720 000	-	-	86 720 000
Fond, yttre underhåll	801 000	-	260 400	1 061 400
Balanserat resultat	-960 209	33 877	-260 400	-1 186 732
Årets resultat	33 877	-33 877	-840 037	-840 037
Eget kapital	86 594 668	0	-840 037	85 754 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 186 732
Årets resultat	-840 037
Totalt	-2 026 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 424
Balanseras i ny räkning	-2 347 193
	-2 026 769

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 541 125	3 269 468
Övriga rörelseintäkter	3	81 688	267 288
Summa rörelseintäkter		3 622 813	3 536 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 474 197	-1 444 470
Övriga externa kostnader	8	-227 250	-160 940
Personalkostnader	9	-196 273	-167 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 191 732	-1 191 732
Summa rörelsekostnader		-3 089 452	-2 964 186
RÖRELSERESULTAT		533 362	572 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 780	2 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 381 179	-540 833
Summa finansiella poster		-1 373 399	-538 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 037	33 877
ÅRETS RESULTAT		-840 037	33 877

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	129 089 101	130 218 877
Maskiner och inventarier	12	475 027	536 983
Summa materiella anläggningstillgångar		129 564 128	130 755 860
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		129 564 128	130 755 860
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 343	38 615
Övriga fordringar	13	280 920	156 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143 654	132 620
Summa kortfristiga fordringar		456 917	327 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		932 807	5 413 899
Summa kassa och bank		932 807	5 413 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 389 724	5 741 688
SUMMA TILLGÅNGAR		130 953 851	136 497 548

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 720 000	86 720 000
Fond för yttre underhåll		1 061 400	801 000
Summa bundet eget kapital		87 781 400	87 521 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 186 732	-960 209
Årets resultat		-840 037	33 877
Summa fritt eget kapital		-2 026 769	-926 332
SUMMA EGET KAPITAL		85 754 631	86 594 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	16 291 641
Summa långfristiga skulder		0	16 291 641
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 625 970	33 093 745
Leverantörsskulder		214 780	178 239
Övriga kortfristiga skulder		-1 028	-881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	359 498	340 136
Summa kortfristiga skulder		45 199 220	33 611 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 953 851	136 497 548

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	533 362	572 570
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 191 732	1 191 732
	1 725 094	1 764 302
Erhållen ränta	7 780	2 140
Erlagd ränta	-1 382 641	-529 459
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 233	1 236 983
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-129 128	-5 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 218	8 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 323	1 239 991
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 759 416	-509 112
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 759 416	-509 112
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 481 093	730 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 413 899	4 683 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	932 807	5 413 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönpepparn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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, 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 295 902	3 065 952
Hysesintäkter, p-platser	173 571	175 125
Hysesintäkter, lokaler	495	2 316
El	16 856	4 136
Nycklar/lås vidarefakturerings	5 007	1 009
Fakturerade kostnader	5 062	0
Andrahandsuthyrning	44 232	20 930
Summa	3 541 125	3 269 468

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	3
Elprisstöd	64 015	0
Övriga intäkter	17 674	267 285
Summa	81 688	267 288

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 605	167 761
Besiktning och service	110 388	111 158
Städning	73 467	70 200
Trädgårdsarbete	123 522	119 810
Snöskottning	147 052	83 378
Övrigt	61 683	0
Summa	588 717	552 307

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	999	16 511
Dörrar och lås/porttele	6 195	2 363
VA	12 050	0
Hissar	12 508	0
Summa	31 752	18 874

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	264 803	240 073
Uppvärmning	70 710	130 657
Vatten	126 425	131 004
Sophämtning	126 865	111 149
Summa	588 803	612 883

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66 481	61 959
Kabel-TV / Bredband	198 444	198 447
Summa	264 925	260 406

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	48 077	26 110
Förbrukningsmaterial	1 016	0
Juridiska kostnader	38 464	0
Revisionsarvoden	26 125	24 750
Ekonomisk förvaltning	113 568	110 080
Summa	227 250	160 940

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	149 349	126 957
Löner, arbetare	0	1 525
Sociala avgifter	46 924	38 563
Summa	196 273	167 045

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 381 145	540 833
Övriga räntekostnader	34	0
Summa	1 381 179	540 833

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 013 259	137 013 259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013 259	137 013 259
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 794 382	-5 664 606
Årets avskrivning	-1 129 776	-1 129 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 924 158	-6 794 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 089 101	130 218 877
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 035 680</i>	<i>24 035 680</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 320 000	83 320 000
Taxeringsvärde mark	23 488 000	23 488 000
Summa	106 808 000	106 808 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 591	619 591
Utgående anskaffningsvärde	619 591	619 591
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 608	-20 652
Avskrivningar	-61 956	-61 956
Utgående avskrivning	-144 564	-82 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	475 027	536 983

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 177	1 149
Övriga fordringar	279 743	155 405
Summa	280 920	156 554

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 348	45 015
Fastighetsskötsel	8 213	7 955
Städning	18 836	18 251
Försäkringspremier	17 083	15 226
Kabel-TV	0	4 252
Bredband	0	12 285
Förvaltning	32 174	29 636
Summa	143 654	132 620

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-02	4,75 %	16 461 345	16 461 345
Stadshypotek	2024-12-30	0,95 %	16 291 641	16 461 345
Stadshypotek	2024-03-18	4,75 %	11 871 633	16 461 345
Summa			44 624 619	49 384 035
Varav kortfristig del			44 624 619	33 092 394

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 359 459 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	28 909	28 086
Uppvärmning	10 299	14 805
Utgiftsräntor	24 794	26 256
Förutbetalda avgifter/hyror	295 496	270 989
Summa	359 498	340 136

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 018 000	51 018 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Avgiftshöjning på grund av samma analys som genomfördes 2022 bestämde styrelsen att höja avgifterna med små steg fram tills att målet är uppnått. I höjningen som gjorts efter räkenskapsåret är även inflationen inräknad. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 3% per 2403021.

Underskrifter

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

Örebro

Dejan Ilic
Ordförande

Henrik Borg
Styrelseledamot

Marcus Eriksson
Styrelseledamot

Pladomena Gashi
Styrelseledamot

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 12:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 10:11

DOCUMENT ID:

S1-pwm0ZR

ENVELOPE ID:

BJI6DmAW0-S1-pwm0ZR

DOCUMENT NAME:

Brf Grönpepparn, 769625-7646 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dejan Ilic ribban_2@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:51 30.04.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/08) IP: 78.70.78.68
2. Pladomena Gashi plado_95@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:52 30.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/02) IP: 104.28.31.64
3. MARCUS ERIKSSON marcus_822@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:55 30.04.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/31) IP: 95.193.65.207
4. LARS ADRIAN HENRIK BORG henrik@framsteget.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:08 30.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/15) IP: 172.225.69.157
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 12:34 02.05.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12) IP: 81.94.171.29

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grönpepparn
 Org.nr 769625-7646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönpepparn 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Örebro 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 12:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 10:11

DOCUMENT ID:

ry--6vX0-A

ENVELOPE ID:

rkxeTP7CZ0-ry--6vX0-A

DOCUMENT NAME:

Grönpepparn RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	 Signed	02.05.2024 12:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12)
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	02.05.2024 12:30	Low	IP: 81.94.171.29

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed