

Bostadsrättsföreningen
Grönskan
föreningsstämma
onsdagen den 22 maj 2024



Rudavägen 5 - 21, Fyllinge, Halmstad

Brf Grönskan består av 34 lägenheter i två huskroppar med fem våningar i vardera hus.

Storlek på lägenheterna är 1:or, 2:or och 3:or.

Här har PEAB skapat hem med plats för olika människor och livsstilar och det finns bostäder som passar de flesta. Här kan du njuta av livet ute på din balkong eller uteplats eller varför inte ta en fika med grannar eller nära på den gemensamma grillplatsen på innergården.

Bostadsrättsföreningen som ligger nära både stad, strand och natur.

Här får du ett genomtänkt boende, granne med en mindre park. 200 m till stadsbuss, skola och förskola

I området finns bibliotek, ungdomsgård, pizzeria, läkarstation, stadskyrka och Serbisk-ortodox kyrka.



Rudavägen 5 - 21, Fyllinge, Halmstad

BRF. Grönskan i Halmstad
769636-0325

Dagordning Bostadsrättsföreningen Grönskan ordinarie föreningsstämma

Datum: Onsdagen den 22 maj 2024

Tid: - 18.00

Plats: **Hallarna möteslokalen Hummör Våning 2 foodmarket**

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av ordförande på stämman.
4. Anmälan av ordförandes val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordning.
6. Val av två personer att justera dagens protokoll.
7. Fråga om kallelse till stämman har behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
Beslut om antalet ledamöter i styrelsen (minimum 3 max 5)
15. Val av revisor, revisorn utser själv suppleant om så behövs.
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden, frågor som angivits i kallelsen
 - a. Budget 2024
 - b. Eventuellt inkomna ärenden/motioner
18. Stämmans avslutande

Årsredovisning 2023

Brf Grönskan

769636-0325



 nabo



ryBQ9ia26-SJIXcjaha

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönskan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FYLLINGE 20:581	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 2139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Eriksson	Ordförande
Amanda Louise Losell	Styrelseledamot
Lars-Evert Tommy Johansson	Styrelseledamot
Per-Anders Lundgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Hans Håkan Rist Auktorierad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-11. Stadgeändring och beslut om genomförande av gemensam el.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 858 639	1 666 427	1 769 762	141 899
Resultat efter fin. poster	-120 161	-195 763	44 338	-11 942
Soliditet, %	65	65	65	61
Yttre fond	260 000	130 000	65 000	-
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	37 200 000	37 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	830	753	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	95,3	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 634	13 786	13 939	13 939
Skuldsättning per kvm	13 634	13 786	13 939	13 939
Sparande per kvm	244	203	310	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	62	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	14	-	-
Energikostnad per kvm	103	96	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	1,21	1,16	-
Räntekänslighet	16,42	18,32	-	-

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 67 540 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Hög avskrivningar på fastighet.

Se NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 030 000	-	-	44 030 000
Upplåtelseavgifter	10 800 000	-	-	10 800 000
Fond, yttre underhåll	130 000	-	130 000	260 000
Balanserat resultat	-97 604	-195 763	-130 000	-423 366
Årets resultat	-195 763	195 763	-120 161	-120 161
Eget kapital	54 666 634	0	-120 161	54 546 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-423 366
Årets resultat	-120 161
Totalt	-543 527

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 475
Balanseras i ny räkning	-1 141 052
	-543 527

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	1 858 639	1 666 427
Övriga rörelseintäkter	3	4 157	-2
Summa rörelseintäkter		1 862 796	1 666 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-653 298	-636 071
Övriga externa kostnader	9	-111 764	-181 988
Personalkostnader	10	-62 314	-55 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-640 332	-630 957
Summa rörelsekostnader		-1 467 708	-1 504 944
RÖRELSERESULTAT		395 088	161 481
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 839	536
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-522 088	-357 780
Summa finansiella poster		-515 249	-357 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 161	-195 763
ÅRETS RESULTAT		-120 161	-195 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	82 964 746	83 582 578
Maskiner och inventarier	13	76 875	99 375
Summa materiella anläggningstillgångar		83 041 621	83 681 953
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 041 621	83 681 953
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 509	12 436
Övriga fordringar	14	301	306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 810	109 869
Summa kortfristiga fordringar		141 620	122 611
Kassa och bank			
Kassa och bank		852 049	631 060
Summa kassa och bank		852 049	631 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		993 669	753 671
SUMMA TILLGÅNGAR		84 035 290	84 435 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		260 000	130 000
Summa bundet eget kapital		55 090 000	54 960 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-423 366	-97 604
Årets resultat		-120 161	-195 763
Summa fritt eget kapital		-543 527	-293 366
SUMMA EGET KAPITAL		54 546 473	54 666 634
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 398 400	22 373 800
Summa långfristiga skulder		15 398 400	22 373 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 765 400	7 115 400
Leverantörsskulder		60 822	29 113
Övriga kortfristiga skulder		0	-960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264 196	251 637
Summa kortfristiga skulder		14 090 418	7 395 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 035 290	84 435 624

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	631 060	615 339
Resultat efter finansiella poster	-120 161	-195 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	640 332	630 957
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	520 171	435 194
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 009	5 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 228	13 374
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	546 390	453 621
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-112 500
Kassaflöde från investeringar	0	-112 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-325 400	-325 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 400	-325 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 990	15 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	852 049	631 060

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönskan 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 vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 708 296	1 527 403
Hysesintäkter, p-platser	67 800	68 400
Vatten	69 548	65 194
Övriga intäkter	12 995	5 430
Summa	1 858 639	1 666 427

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	4 160	0
Summa	4 157	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	191 139	195 986
Besiktning och service	40 118	41 218
Trädgårdsarbete	161	0
Snöskottning	0	11 284
Summa	231 418	248 488

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	12 001	9 068
Övriga gemensamma utrymmen	1 588	0
Tak	10 555	0
Summa	24 144	9 068

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	2 475	0
Summa	2 475	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	51 388	43 388
Uppvärmning	137 977	132 052
Vatten	31 964	30 454
Sophämtning	87 067	86 184
Summa	308 396	292 078

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 913	17 485
Bredband/Kabeltv	68 952	68 952
Summa	86 865	86 437

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 688	12 162
Övriga förvaltningskostnader	25 807	35 647
Revisionsarvoden	15 625	38 500
Ekonomisk förvaltning	59 644	53 804
Konsultkostnader	0	41 875
Summa	111 764	181 988

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	9 814	7 628
Summa	62 314	55 928

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	522 078	357 586
Övriga räntekostnader	10	194
Summa	522 088	357 780

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 870 000	84 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 870 000	84 870 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 287 422	-669 590
Årets avskrivning	-617 832	-617 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 905 254	-1 287 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 964 746	83 582 578
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 700 000</i>	<i>10 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 500	0
Inköp	0	112 500
Utgående anskaffningsvärde	112 500	112 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 125	0
Avskrivningar	-22 500	-13 125
Utgående avskrivning	-35 625	-13 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 875	99 375

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	301	306
Summa	301	306

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 887	32 863
Fastighetsskötsel	50 031	47 524
Försäkringspremier	16 766	14 571
Förvaltning	17 126	14 911
Summa	122 810	109 869

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-12-02	4,60 %	6 790 000	6 860 000
Danske Bank	2024-12-02	1,09 %	6 790 000	6 860 000
Danske Bank	2026-11-30	1,44 %	6 343 800	6 409 200
Danske Bank	2025-12-01	1,22 %	9 240 000	9 360 000
Summa			29 163 800	29 489 200
Varav kortfristig del			13 765 400	7 115 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 536 800 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 813	7 527
El	5 465	11 036
Uppvärmning	23 163	24 417
Utgiftsräntor	50 843	44 599
Förutbetalda avgifter/hyror	160 912	148 058
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	264 196	251 637

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 740 000	30 740 000

Underskrifter

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

Halmstad

Amanda Louise Losell
Styrelseledamot

Lars-Evert Tommy Johansson
Styrelseledamot

Lena Eriksson
Ordförande

Per-Anders Lundgren
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Hans Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL

03.03.2024 10:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.02.2024 07:54

DOCUMENT ID:

SJIXcjaha

ENVELOPE ID:

ryBQ9ia26-SJIXcjaha

DOCUMENT NAME

Brf Grönskan, 769636-0325 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Louise Losell louise.losell@gmail.com	Signed Authenticated	29.02.2024 07:55 29.02.2024 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/01/26) IP: 194.236.185.28
2. Lena Eriksson lenabet.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	29.02.2024 08:29 29.02.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/29) IP: 78.73.36.36
3. Per-Anders Lundgren p-a_lundgren@hotmail.com	Signed Authenticated	01.03.2024 09:12 01.03.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/26) IP: 78.72.121.185
4. Lars-Evert Tommy Johansson tommylarsevert@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2024 09:42 03.03.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/29) IP: 78.72.32.227
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	03.03.2024 10:38 03.03.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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 Bostadsrättsföreningen Grönskan
Org.nr. 769636-0325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskan för år 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". 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 Bostadsrättsföreningen Grönskan för år 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.

Alingsås den 2024

Håkan Rist



Document history

COMPLETED BY ALL
03.03.2024 10:38

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 29.02.2024 07:54

DOCUMENT ID:
SJEQ5sp2p

ENVELOPE ID:
ryX75sT2a-SJEQ5sp2p

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Grönskan 231231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed	03.03.2024 10:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
	Authenticated	03.03.2024 10:38	Low	IP: 81.233.80.166

* 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.



Budget - Brf Grönskan - 2024.csv_2024-03-13 142118

Samtliga belopp anges i SEK	Utfall ack. 2023	Budget 2023	Utfall 2022	Budgetutkast 2024	Kundjustering 2024	Summa
Rörelseintäkter						
Nettoomsättning						
Rörelsens huvudintäkter						
3021 Årsavgifter bostäder	1 474 056	1 474 014	1 340 064	1 474 000	147400	1 621 400
3023 Årsavgift bostäder, kap tillsk	234 240	235 648	187 339	234 000	0	234 000
3056 Hyresintäkter p-plats	67 800	68 400	68 400	69 000	6240	75 240
Summa Rörelsens huvudintäkter	1 776 096	1 778 062	1 595 803	1 777 000	153 640	1 930 640
Debiterade förbrukningskostnader						
3114 Kallvatten, moms	26 035	28 000	24 366	28 000	0	28 000
3116 Varmvatten, moms	43 513	50 000	40 828	50 000	0	50 000
Summa Debiterade förbrukningskostnader	69 548	78 000	65 194	78 000	0	78 000
Fakturerade kostnader						
3500 Fakturerade kostnader	2 315	0	0	0	0	0
3501 Påminnelseavgift	180	0	180	0	0	0
3542 Andrahandsuthyrning	10 500	0	5 250	0	10500	10 500
Summa Fakturerade kostnader	12 995	0	5 430	0	10 500	10 500
Summa Nettoomsättning	1 858 639	1 856 062	1 666 427	1 855 000	164 140	2 019 140
Övriga rörelseintäkter						
3740 Öres- och kronutjämning	-3	0	-2	0	0	0
3999 Övriga rörelseintäkter	4 160	0	0	0	0	0
Summa	4 157	0	-2	0	0	0
Summa Övriga rörelseintäkter	4 157	0	-2	0	0	0
Summa Rörelseintäkter	1 862 796	1 856 062	1 666 425	1 855 000	164 140	2 019 140
Rörelsekostnader						
Driftkostnader						
Fastighetsskötsel och städ						
4000 Fastskötsel, städ material	0	0	0	0	0	0
4100 Fastskötsel/städ tjänster	0	0	0	0	0	0
4110 Fastskötsel/teknisk förv arvode	-190 096	-195 000	-182 372	-200 000	0	-200 000
4112 Larm och bevakning	0	0	0	0	0	0
4119 Fastskötsel/teknisk förv extra	-1 043	-15 000	-13 614	-5 000	0	-5 000
4140 Besiktningskostnader	0	0	0	0	0	0
4141 Ventilationskontroll OVK	-9 800	0	0	0	0	0
4150 Hiss serviceavtal	-18 633	-18 000	-35 939	-20 000	0	-20 000
4155 Övriga serviceavtal	-11 685	-7 000	-5 279	-11 000	0	-11 000
4170 Snöskottning och sandupptagning	0	-15 000	-11 284	-10 000	0	-10 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-231 257	-250 000	-248 488	-246 000	0	-246 000
Reparationer						
4300 Reparationer	0	0	0	-5 000	0	-5 000
4336 Dörrar och lås/porttele	-12 001	0	-9 068	0	0	0
4351 Tak	-10 555	0	0	0	0	0
Summa Reparationer	-22 556	0	-9 068	-5 000	0	-5 000
Planerat underhåll						
4301 Planerade underhåll (används ej)	0	0	0	0	0	0
4500 Övrigt plan. UH	-2 475	3 000	0	0	0	0
4536 Dörrar och lås/porttele	0	0	0	0	0	0
Summa Planerat underhåll	-2 475	3 000	0	0	0	0
Taxebundna kostnader						
4611 Fastighetsel	-51 388	-48 000	-43 388	-52 000	0	-52 000

4613 Återbetalning elstöd	0	0	0	0	0	0
4623 Fjärrvärme	-137 977	-180 000	-132 052	-156 000	0	-156 000
4630 Vatten	-31 964	-48 000	-30 454	-30 000	0	-30 000
4640 Sophämtning	-87 067	-65 000	-64 589	-89 000	0	-89 000
4641 Grovsopor, tidningar	0	-25 000	-21 595	0	0	0
Summa Taxebundna kostnader	-308 396	-366 000	-292 078	-327 000	0	-327 000
Övriga driftskostnader						
4710 Fastighetsförsäkringar	-17 913	-19 000	-17 485	-61 113	40 113	-21 000
4762 Bredband/Kabeltv	-68 952	-74 000	-68 952	-73 000	0	-73 000
Summa Övriga driftskostnader	-86 865	-93 000	-86 437	-134 113	40 113	-94 000
Fastighetsskatt						
4806 Korr. fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0
Summa Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0
Summa Driftkostnader	-651 549	-706 000	-636 071	-712 113	40 113	-672 000
Övriga externa kostnader						
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial						
5410 Förbrukningsinventarier	-985	0	-11 939	0	0	0
5460 Förbrukningsmaterial	-9 703	0	-223	0	0	0
Summa Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-10 688	0	-12 162	0	0	0
Kontorsmateriel						
6100 Kontorsmtrl trycksaker	-1 844	2 000	0	-3 000	0	-3 000
Summa Kontorsmateriel	-1 844	2 000	0	-3 000	0	-3 000
Tele och post						
6230 Datakommunikation	-3 412	-3 000	-1 587	-3 000	0	-3 000
6250 Postbefordran	0	0	0	0	0	0
Summa Tele och post	-3 412	-3 000	-1 587	-3 000	0	-3 000
Förvaltningskostnader						
6400 Förvaltningskostnader	0	0	-250	0	0	0
6420 Revisionsarvoden	-15 625	-16 000	-38 500	-17 500	0	-17 500
6470 Styr.möte/stämma/städdag	-3 975	-10 000	-8 346	-4 000	0	-4 000
6480 Arvode ekonomisk förvaltning	-59 644	-58 000	-53 804	-63 000	0	-63 000
6482 Extradebitering förvaltn.	-3 815	0	-14 880	-6 000	0	-6 000
6490 Övr förvaltningskostnader	0	0	0	0	0	0
Summa Förvaltningskostnader	-83 059	-84 000	-115 780	-90 500	0	-90 500
Övriga externa tjänster						
6510 Mättningskostnader	-7 477	-8 000	-7 230	0	0	0
6540 It-tjänster	0	0	0	0	0	0
6550 Konsultkostnader	0	0	-41 875	0	0	0
6570 Bankkostnader	-4 008	-3 000	-2 374	-4 000	0	-4 000
Summa Övriga externa tjänster	-11 485	-11 000	-51 479	-4 000	0	-4 000
Övriga externa kostnader						
6990 Övriga externa kostnader	-1 276	0	-980	0	0	0
6999 Obs Resultatpost	0	0	0	0	0	0
Summa Övriga externa kostnader	-1 276	0	-980	0	0	0
Summa Övriga externa kostnader	-111 764	-96 000	-181 988	-100 500	0	-100 500
Personalkostnader						
Arvoden						
6410 Styrelsearvoden	-52 500	-52 500	-48 300	-52 500	0	-52 500
Summa Arvoden	-52 500	-52 500	-48 300	-52 500	0	-52 500
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal						
7510 Lagstadgade arb giv avg	-9 814	-16 000	-7 628	-16 000	0	-16 000

Summa Sociala och andra avgifter enligt lag	-9 814	-16 000	-7 628	-16 000	0	-16 000
Summa Personalkostnader	-62 314	-68 500	-55 928	-68 500	0	-68 500
Nedskrivningar						
Resultat före Avskrivningar						
Summa Resultat före Avskrivningar	1 037 169	985 562	792 438	973 887	204 253	1 178 140
Avskrivningar						
7821 Avskrivn byggnader	-617 832	-617 832	-617 832	-618 000	0	-618 000
7830 Avskrivn maskiner o inv	-22 500	0	-13 125	-23 000	0	-23 000
Summa	-640 332	-617 832	-630 957	-641 000	0	-641 000
Summa Avskrivningar	-640 332	-617 832	-630 957	-641 000	0	-641 000
Övriga rörelsekostnader						
Summa Rörelsekostnader	-1 465 959	-1 488 332	-1 504 944	-1 522 113	40 113	-1 482 000
Rörelseresultat						
Summa Rörelseresultat	396 837	367 730	161 481	332 887	204 253	537 140
Finansiella poster						
Resultat från andelar i koncernföretag						
Resultat från andelar i intresseföretag						
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar						
Ränteintäkter och liknande resultatposter						
8314 Skattefria ränteintäkter	5	0	0	0	0	0
8316 Ränta Räntekonto	6 834	0	536	0	0	0
Summa	6 839	0	536	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultat	6 839	0	536	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter						
8400 Räntekostnader	0	0	0	0	0	0
8410 Låneräntor	-522 078	-550 000	-357 586	-636 000	0	-636 000
8420 Räntekostn kortfr skulder	0	0	0	0	0	0
8422 Dröjsmålsränta	0	0	0	0	0	0
8423 Kostn.ränta, skatt	-10	0	-194	0	0	0
Summa	-522 088	-550 000	-357 780	-636 000	0	-636 000
Summa Räntekostnader och liknande resultat	-522 088	-550 000	-357 780	-636 000	0	-636 000
Resultat efter finansiella poster						
Summa Resultat efter finansiella poster	-118 412	-182 270	-195 763	-303 113	204 253	-98 860
Bokslutsdispositioner						
Skatt						
Årets resultat						
Summa Årets resultat	-118 412	-182 270	-195 763	-303 113	204 253	-98 860