

# Årsredovisning 2023

## Brf Gröneborg

769607-6467



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröneborg

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 vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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. 15</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 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 Värmdö.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet, Värmdö Ösby 1:57 och 1:58 bebyggdes 1882-83 och är belägen i Värmdö kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2006-12-15 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 16 lägenheter.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 157 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

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

#### Styrelsens sammansättning

Petra Kristina Lindwall	Ordförande
Bo Mattias Frammin	Styrelseledamot
Emelie Färninger	Styrelseledamot
Max Johan Jesper Bjurström	Styrelseledamot
Anna Harling	Suppleant

#### Valberedning

Patrik Höglund

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Mats Lehtipalo    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.



Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

**2019** ● Renovering av entrépartier

**2018** ● Underhållsmålning av fönster och dörrar

#### Planerade underhåll

**2025** ● Stambyte/Relining

#### Avtal med leverantörer

Förvaltare	Simpleko
Vatten och sopor	Värmdö Kommun
El och värme	Vattenfall
Städning av trapphus	Dacor
Försäkringsförmedlare	Leif Bolander
Bostadsrättsförsäkring	Trygg Hansa

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,00%.

##### Övrigt

Styrelsen har löpande under året sett över rutiner kring styrelsearbetet med syfte att förenkla för styrelsen och dess medlemmar. Vi har skickat ut information om ordningsregler och skaffat en mailadress. Vi har bytt ut sopkärl. Vi har sett över underhållsplanen och börjat se över möjligheten för relining alt stambyte. Vi har set över så att föreningen har ett fullgott brandskydd.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	866 696	790 235	768 687	769 768
Resultat efter fin. poster	-114 402	-248 614	-470 426	-186 694
Soliditet (%)	88	88	90	88
Yttre fond	5 117 606	881 018	234 403	583 161
Taxeringsvärde	17 942 000	17 942 000	14 270 000	14 270 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	662	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	96,0	97,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 523	1 539	1 554	1 554
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 523	1 539	1 554	1 554
Sparande per kvm totalyta, kr	80	73	77	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	43	31	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	150	152	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	98	96	92	78
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	289	275	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,88	1,88	1,96
Räntekänslighet (%)	2,10	2,33	2,40	-

**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.

### Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 000 000	-	-	11 000 000
Upplåtelseavgifter	4 543 565	-	-	4 543 565
Fond, yttre underhåll	881 018	-	4 236 588	5 117 606
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-52 500	-	-	-52 500
Balanserat resultat	-2 026 335	-248 614	-4 236 588	-6 511 537
Årets resultat	-248 614	248 614	-114 402	-114 402
<b>Eget kapital</b>	<b>14 097 134</b>	<b>0</b>	<b>-114 402</b>	<b>13 982 732</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 511 537
Årets resultat	-114 402
<b>Totalt</b>	<b>-6 625 939</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 625 939
	<b>-6 625 939</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>			
Nettoomsättning	2	866 696	790 235
Övriga rörelseintäkter	3	22 568	7 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>889 263</b>	<b>797 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-700 896	-759 055
Övriga externa kostnader	8	-113 991	-98 210
Personalkostnader	9	-31 732	-31 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 948	-123 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 567</b>	<b>-1 012 488</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-81 304</b>	<b>-215 004</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		300	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33 398	-33 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 098</b>	<b>-33 610</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-114 402</b>	<b>-248 614</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-114 402</b>	<b>-248 614</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	13 737 033	13 860 981
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 737 033</b>	<b>13 860 981</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 737 033</b>	<b>13 860 981</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 604	5 802
Övriga fordringar	13	17 073	16 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 294	55 302
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>91 971</b>	<b>77 744</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 113 153	2 154 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 113 153</b>	<b>2 154 165</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 205 124</b>	<b>2 231 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 942 157</b>	<b>16 092 890</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 491 065	15 491 065
Fond för yttre underhåll		5 117 606	881 018
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 608 671</b>	<b>16 372 083</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 511 537	-2 026 335
Årets resultat		-114 402	-248 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 625 939</b>	<b>-2 274 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 982 732</b>	<b>14 097 134</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 744 548	1 762 532
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 744 548</b>	<b>1 762 532</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		17 984	17 984
Leverantörsskulder		65 550	87 440
Skatteskulder		1 895	1 479
Övriga kortfristiga skulder		3 902	2 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125 546	123 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>214 877</b>	<b>233 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 942 157</b>	<b>16 092 890</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-81 304	-215 004
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	123 948	123 948
	<b>42 644</b>	<b>-91 056</b>
Erhållen ränta	300	16
Erlagd ränta	-33 426	-33 686
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>9 518</b>	<b>-124 726</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 227	286
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 319	-166 340
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-23 028</b>	<b>-290 780</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-17 984	-17 984
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-17 984</b>	<b>-17 984</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-41 012</b>	<b>-308 764</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 154 165</b>	<b>2 462 929</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 113 153</b>	<b>2 154 165</b>



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gröneborg 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.

#### 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	100 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

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

Styrelsen är beslutsfattande organ för reservering och ianspråktagande av underhållsfonden. Överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	837 636	765 472
Övriga intäkter	20 921	20 415
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 139	4 348
<b>Summa</b>	<b>866 696</b>	<b>790 235</b>



NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturerering	22 562	7 250
Öres- och kronutjämnig	6	-1
<b>Summa</b>	<b>22 568</b>	<b>7 249</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturerering extern	22 562	7 250
Städning	26 088	24 610
Yttre skötsel	25 553	40 301
Löpande reparationer och underhåll	73 537	30 610
<b>Summa</b>	<b>147 741</b>	<b>102 771</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	83 412	209 385
<b>Summa</b>	<b>83 412</b>	<b>209 385</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	38 141	49 447
Uppvärmning	190 630	173 294
Vatten	113 323	111 347
Sophämtning	36 238	31 886
<b>Summa</b>	<b>378 332</b>	<b>365 974</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 308	41 231
Samfällighet	22 680	15 390
Fastighetsskatt	25 424	24 304
<b>Summa</b>	<b>91 412</b>	<b>80 925</b>



NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	418	14 094
Övriga förvaltningskostnader	6 214	4 589
Revisionsarvoden	18 125	16 250
Ekonomisk förvaltning	51 677	52 487
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	8 139	4 348
Övriga externa tjänster	29 418	6 441
<b>Summa</b>	<b>113 991</b>	<b>98 210</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	24 148	23 800
Sociala avgifter	7 584	7 476
<b>Summa</b>	<b>31 732</b>	<b>31 276</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33 318	33 626
Övriga räntekostnader	80	0
<b>Summa</b>	<b>33 398</b>	<b>33 626</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 369 932	15 369 932
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 369 932</b>	<b>15 369 932</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 508 951	-1 385 003
Årets avskrivning	-123 948	-123 948
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 632 899</b>	<b>-1 508 951</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>13 737 033</b>	<b>13 860 981</b>
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 257 395</i>	<i>3 257 395</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	5 342 000	5 342 000
<b>Summa</b>	<b>17 942 000</b>	<b>17 942 000</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	42 934	42 934
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>42 934</b>	<b>42 934</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-42 934	-42 934
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-42 934</b>	<b>-42 934</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 073	16 157
Övriga fordringar	0	483
<b>Summa</b>	<b>17 073</b>	<b>16 640</b>

#### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	46 375	42 555
Förvaltning	12 919	12 747
Förutbet försäkr premier	-0	-0
<b>Summa</b>	<b>59 294</b>	<b>55 302</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,88 %	1 762 532	1 780 516
<b>Summa</b>			<b>1 762 532</b>	<b>1 780 516</b>
Varav kortfristig del			17 984	17 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 672 612 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**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
EI	1 567	2 503
Uppvärmning	28 990	25 913
Utgiftsräntor	2 761	2 789
Löner	4 350	4 350
Sociala avgifter	795	795
Förutbetalda avgifter/hyror	71 083	71 083
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>125 546</b>	<b>123 433</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000



## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Petra Kristina Lindwall  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Bo Mattias Frammin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emelie Färninger  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Max Johan Jesper Bjurström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mats Lehtipalo  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515872602

## Dokument

Brf Gröneborg, 769607-6467 - Ej undertecknad  
årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-04-23 09:09:10 CEST (+0200) av Susanne  
Andersson (SA)  
Färdigställt 2024-05-04 13:35:06 CEST (+0200)

## Initierare

Susanne Andersson (SA)  
Simpleko  
susanne.andersson@simpleko.se

## Signerare

Petra Kristina Lindwall (PKL)  
Petra.lindwall@hotmail.com  
Signerade 2024-05-04 11:18:07 CEST (+0200)

Max Bjurström (MB)  
maxbjurstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Johan Jesper Bjurström"  
Signerade 2024-04-23 17:09:01 CEST (+0200)

Emelie Färningar (EF)  
Emelie.farninger@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EMELIE FÄRNINGER"  
Signerade 2024-04-23 09:23:39 CEST (+0200)

Mattias Frammin (MF)  
m.frammin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS FRAMMIN"  
Signerade 2024-04-23 09:42:35 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515872602

Mats Lehtipalo (ML)  
*mats@adeco.a.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var:  
"MATS LEHTIPALO"  
Signerade 2024-05-04 13:35:06 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gröneborg  
Org.nr. 769607-6467

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröneborg 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 misstag.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i Far

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-05 11:24:27 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4a099ff1fba34b95b93e683ca5d8fb87