

Brf Grönadal 2

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Grönadal 2
769613-3714
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönadal 2, 769613-3714, med säte i Svedala, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Yvonne Breisner	Ordförande	2024
Nina Nyström	Ledamot	2024
Jonathan Lundholm	Ledamot	2024
Annica Friman	Ledamot	2025
Peter Ratzburg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Mats Nilsson	Suppleant	2024
--------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

Valberedning

Åsa Thorné
Annika Brobeck

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala 100:14 i Svedala kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Grönadalsgatan 1-88 i Svedala.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 43 garageplatser och 53 bilplatser med hyresrätt. Föreningen tillhandahåller en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	26	22	2

Total tomtarea:	27283 kvm
Total bostadsarea:	5549 kvm
- varav bostadsrättsarea:	5549 kvm
Total garagearea:	645 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TELGAB Fastighetsservice
Tele2
Affärsverken Karlskrona
Ragn Sells
Vaillant Group Gaseres
I3ahco Service

Utemiljö
Kabel-TV
Elavtal avseende volym
Avfallshantering
Serviceavtal värme
Serviceavtal ventilation



Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 171 513 kr och planerat underhåll för 1 805 115 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-01-23 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 123 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 181 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Nya garageportar	2015
Spolning	2016
Installation av nya FTX-aggregat	2017
Installation av stolpbelysning och belysning på kvartersgård	2018
Byte av förrådsdörrar	2018
Spolning	2019
Byte av förrådsdörrar och soprumsdörrar	2020
Belysning garage	2021
Armaturer utebelysning	2022
Takarbeten	2022
Byte vindskivor	2023
Renovering/byte av träpanel	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vi har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten utöver årsmötet.

Under 2023 var det fokus på att fräscha upp fastigheterna på hela Grönadal 2, bl a

- Byte av vindskivor och diverse plåtar
- Mossbehandling av alla tak
- Högtryckstvätt av panel o plåttak
- Byte av dålig panel och plank
- Målning av all träpanel

En del målningsarbete återstår, detta kommer att fortsätta så snart vädret tillåter.

Vi har beslutat att fortsätta delge er information via Boappa, då vi har fått väldigt positiv feedback av er. Här kan ni snabbt få svar från någon av oss i styrelsen, boka lokalen osv.

Alla kostnader ökar även för oss som förening, därför har vi lagt ner arbete på att se över avtal, nya upphandlingar mm.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 83 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 83 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5,6 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 471	3 278	3 145	3 067
Resultat efter finansiella poster	-1 255	34	450	88
Förändring av underhållsfond	-682	782	1 098	515
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-17	-91	130	16
Sparande, kr / kvm	179	147	167	200
Soliditet (%)	62	63	63	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	564	539	527	517
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	90	91	91	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	552	526	514	505
Driftskostnad, kr / kvm	243	237	230	189
Energikostnad, kr / kvm	66	61	74	72
Ränta, kr / kvm	62	58	47	48
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	181	178	182	179
Lån, kr / kvm	3 290	3 352	3 410	3 464
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 673	3 741	3 806	3 866
Räntekänslighet (%)	7	7	7	8
Snittränta (%)	1,88	1,73	1,39	1,37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	36 719 447	3 718 229	-4 131 338	34 310
Disposition enligt föreningsstämma			34 310	-34 310
Avsättning till underhållsfond		1 123 000	-1 123 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 805 115	1 805 116	
Årets resultat				-1 255 054
Vid årets slut	36 719 447	3 036 114	-3 414 912	-1 255 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 097 027
Årets resultat före fondförändring	-1 255 054
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 123 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 805 115
Summa underskott	-4 669 966

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 669 966**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 355 898	3 184 047
Övriga rörelseintäkter	3	114 702	93 955
Summa rörelseintäkter		3 470 600	3 278 002
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 460 831	-2 007 568
Övriga externa kostnader	7	-187 331	-177 880
Personalkostnader	8	-170 491	-143 521
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-556 417	-556 418
Summa rörelsekostnader		-4 375 070	-2 885 387
Rörelseresultat		-904 470	392 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 557	1 688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 141	-359 993
Summa finansiella poster		-350 584	-358 305
Resultat efter finansiella poster		-1 255 054	34 310
Årets resultat		-1 255 054	34 310

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	54 186 639	54 743 056
Summa materiella anläggningstillgångar		54 186 639	54 743 056
Summa anläggningstillgångar		54 186 639	54 743 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	1
Övriga fordringar		26 162	3 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 935	59 596
Summa kortfristiga fordringar		99 098	62 890
Kassa och bank	12	1 978 561	3 212 024
Summa omsättningstillgångar		2 077 659	3 274 914
SUMMA TILLGÅNGAR		56 264 298	58 017 970

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 719 447	36 719 447
Underhållsfond		3 036 114	3 718 229
Summa bundet eget kapital		39 755 561	40 437 676
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 414 912	-4 131 338
Årets resultat		-1 255 054	34 310
Summa fritt eget kapital		-4 669 966	-4 097 028
Summa eget kapital		35 085 595	36 340 648
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	10 000 000	20 380 883
Summa långfristiga skulder		10 000 000	20 380 883
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	10 380 879	380 341
Leverantörsskulder		139 695	298 389
Skatteskulder		93 699	220 040
Övriga skulder		-	65 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	564 430	332 614
Summa kortfristiga skulder		11 178 703	1 296 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 264 298	58 017 970

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-904 470	392 615
Avskrivningar	556 418	556 418
	-348 052	949 033
Erhållen ränta	33 557	1 688
Erlagd ränta	-384 141	-359 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-698 636	590 728
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-36 208	-4 626
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-118 274	264 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-853 118	850 150
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	10 000 000
Amortering av låneskulder	-380 345	-10 357 466
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 345	-357 466
Årets kassaflöde	-1 233 463	492 684
Likvida medel vid årets början	3 212 024	2 719 340
Likvida medel vid årets slut	1 978 561	3 212 024

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 060 660	2 919 216
Hyror p-platser/garage	295 238	264 831
Summa	3 355 898	3 184 047

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	70 200	70 200
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	5 800	4 000
Överlåtelseavgifter	3 729	7 212
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	14
Övriga intäkter	34 973	12 529
Summa	114 702	93 955

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 23 069 kr i form av elstöd och 5 822 kr i form av återbäring ifrån Länsförsäkringar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 553
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	31 392	333
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 781	-
VA & sanitet, installationer	20 351	36 662
Värme, installationer	45 943	85 470
Ventilation, installationer	15 933	5 236
Huskropp	-	20 693
Markytor	12 817	1 000
P-platser/garage	40 065	-
Vattenskador	2 231	65 238
Summa	171 513	217 185

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	124 305
Övrigt, gemensamma utrymmen	814 965	-
VA & sanitet, installationer	69 063	-
Huskropp, tak	9 548	195 099
Huskropp, fasader	911 539	-
Summa	1 805 115	319 404

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	505 103	505 103
Teknisk förvaltning	114 112	113 525
Besiktningkostnader	6 189	8 250
Bevakningskostnader	3 578	3 236
Snöröjning	51 719	58 907
Serviceavtal	137 690	124 410
Förbrukningsmaterial	4 781	43 409
El	76 331	75 239
Vatten och avlopp	333 592	301 257
Avfallshantering	132 194	127 766
Försäkringar	43 497	40 363
Systematiskt brandskyddsarbete	17 298	17 016
Kabel-TV	58 119	52 498
Summa	1 484 203	1 470 979

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 685	-
Kostnader för transportmedel	2 375	2 012
Frakter och transporter	62	75
Kontorsmateriel och trycksaker	-	365
Tele och post	4 605	4 420
Förvaltningskostnader	153 452	148 339
Revision	18 175	17 525
Bankkostnader	1 141	1 598
IT-tjänster	35	1 026
Övriga externa kostnader	801	2 520
Summa	187 331	177 880

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	129 252	118 752
Övriga kostnadsersättningar	-	1 203
Övriga arvoden	-	1 998
Summa	129 252	121 953
Sociala avgifter	41 239	21 568
Summa	170 491	143 521

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	526 849	526 849
Markanläggningar	29 568	29 569
Summa	556 417	556 418

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	39 981 316	39 981 316
-Mark	21 493 000	21 493 000
-Markanläggningar	591 373	591 373
	<u>62 065 689</u>	<u>62 065 689</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	62 065 689	62 065 689
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 884 032	-6 357 183
-Markanläggningar	-438 601	-409 032
	<u>-7 322 633</u>	<u>-6 766 215</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-526 849	-526 849
-Årets avskrivning på markanläggning	-29 568	-29 569
	<u>-556 417</u>	<u>-556 418</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 879 050	-7 322 633
Redovisat värde	54 186 639	54 743 056
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 570 435	33 097 284
Mark	21 493 000	21 493 000
Markanläggningar	123 204	152 772
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 347 000	67 347 000
Totalt taxeringsvärde	67 347 000	67 347 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>41 932 000</i>	<i>41 932 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 222	-
Förutbetalda kostnader	69 713	59 596
Summa	72 935	59 596

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 277 890	3 212 024
Placeringskonto SBAB	671	-
Placeringskonto SBAB	700 000	-
Summa	1 978 561	3 212 024

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 380 879	380 341
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	20 380 883
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	20 380 879	20 761 224

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	20 380 879	20 761 224
Summa	20 380 879	20 761 224

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,09 %	2024-10-11	4 883 124	-	300 345	4 582 779
Stadshypotek	1,24 %	2024-03-30	5 878 100	-	80 000	5 798 100
Stadshypotek	2,55 %	2027-03-30	10 000 000	-	-	10 000 000
Summa			20 761 224	-	380 345	20 380 879

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	172 489	1 998
Upplupna räntekostnader	4 072	-
Förutbetalda intäkter	271 540	269 838
Upplupna revisionsarvoden	17 700	16 400
Upplupna driftskostnader	98 629	44 378
Summa	564 430	332 614

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	34 906 404	34 906 404
Summa ställda säkerheter	34 906 404	34 906 404

Underskrifter

Svedala, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Yvonne Breisner
Styrelseordförande

Annica Friman

Peter Ratzburg

Nina Nyström

Jonathan Lundholm

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Brf Grönadal 2

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 11:55AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6616569DCFE3F
APR 10 2024 11:55AM

Deltagare



Apr 10 2024 11:09AM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 10 2024 11:10AM	Yvonne Breisner granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:12AM	 Ingrid Yvonne Breisner signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:44AM	Annica Friman granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:47AM	 Annica Gunilla Merkel Friman signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:20AM	Peter Ratzburg granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:35AM	 Peter Ratzburg signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:10AM	Nina Nyström granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:11AM	 Makrina Nina Nyström signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:28AM	Jonathan Lundholm granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:28AM	 JONATHAN LUNDHOLM signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:55AM	Niklas Bromér granskade dokumentet:
Apr 10 2024 11:55AM	 Niklas Bromér signerade dokumentet
Apr 10 2024 11:55AM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grönadal 2, org. nr 769613-3714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönadal 2 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönadal 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse - Brf Grönadal 2

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 10 2024 11:57AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
661657DF32959
APR 10 2024 11:57AM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 10 2024 11:12AM Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna

Apr 10 2024 11:56AM Niklas Bromér granskade dokumentet:

Apr 10 2024 11:57AM  Niklas Bromér signerade dokumentet

Apr 10 2024 11:57AM Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

