



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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-20 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
Tyresö Regnbågen 2	2019	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 446 kvm och 3 lokaler om 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 3648 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Roland Gunnar Gunnarzon	Ordförande
Arne Halvard Gustavsson	Styrelseledamot
Åsa Perman	Styrelseledamot
Hans Tage Dahlström	Styrelseledamot
Lena Katarina Osbeck	Styrelseledamot
Linda Sofie Lindström	Styrelseledamot
Per Gustavsson	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Gustavsson (Sammanställande)
Linnea Strid
Helena Braafnes

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller ordförande och en ledamot

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Fastigheten är ny med inflyttning påbörjad under hösten 2019 Och löper under garanti tom 2024-12-02

Planerade underhåll

2024 ● Inget större underhåll är planerat att genomföras, dock kommer ett årligt underhåll av sedum taket att etableras.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Fastighetsskötsel	Teknikförvaltning i Sthlm AB
Vatten o Avlopp samt Sopsug	Tyresö kommun
El o Fjärrvärme	Vattenfall AB
Hämtning av källsorterat avfall	Ragnsells AB
Drift o Service av Sopsug	Envac AB
Skötsel o Tillsyn av hissar	Kone AB
Besiktning hissar	Kiwa Inspecta AB
Städning av trapphus tom maj 2023	Lerici AB
Service lås o nycklar	Bergs Lås AB
Service för mätare	Infometric AB
Telia bredbandstjänster	Telia Sverige AB
Laddboxar för elbilar	Waybler AB
Ärendportal för felanmälningar	Libitum AB
Your Block för felanmälan	Småa AB
Städning av trapphus from juni 2023	Optimal Trappstädning AB
Underhåll av sedumtak; 3-årigt avtal from 2024	Seduna AB
Underhållsplan	Susend AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Regnbågen 2, GA:1 (Garaget) respektive GA:2 (Gården).

Samfälligheten förvaltar Brf Grönskans andel i Garaget (28,2 %) respektive Gården (50 %).

Övrig verksamhetsinformation

Frågan om Brf Grönskans påstådda skuld till Småa AB (1 161 150 kr) saknar en detaljerad redovisning vari beloppet består.

Föreningen har med stöd av det rättsskydd som ingår i föreningens försäkring anlita juridisk expertis för den pågående handläggningen av detta ärende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har löst Lån 2 (17 933 330) per 2023-09-20, vilket är ett 1-årigt lån med fast ränta 4,71 %.

Enligt styrelsen beslut höjs årsavgifterna from 2024-01-01 med 15 %.

Avgiften för elföbrukningrn har varierat kraftigt under verksamhetsåret mellan 1,25 - 2,40 kr/kWh exkl. moms.

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

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt företag för städning av trapphus under året.

Övriga uppgifter

SFF Regnbågen har under året installerat övervakningskameror i Garaget, vars syfte är att kunna förhindra och utreda brott samt att öka säkerheten för nyttjare av Garaget och deras egendom.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 382 131	3 981 400	3 529 217	852 284
Resultat efter fin. poster	-2 614 428	-2 323 489	-2 324 223	-353 351
Soliditet (%)	75	76	76	76
Yttre fond	375 783	375 783	220 713	38 768
Taxeringsvärde	104 379 796	104 379 796	76 414 000	76 414 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	879	709	696	174
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,5	61,3	68,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 105	15 261	15 417	15 573
Skuldsättning per kvm	14 269	14 416	14 563	14 711
Sparande per kvm	224	305	313	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	163	79	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	85	95	7
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	38	64	-
Energikostnad per kvm	228	287	238	7
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,11	-	-
Räntekänslighet	17,19	-	-	-

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 el (totalt 210 336 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Summan av årets avskrivningar överstiger det negativa resultatet med 819 984 kr, samt att ca 261 000 kr av underskottet består av tillfälliga juridiska kostnader.

Styrelsen anser således inte att underskottet bör ha någon väsentlig påverkan på föreningens framtida ekonomiska åtaganden på längre sikt.

Avgiften har dock höjts med 15% från och med 1 januari 2024 för att täcka ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	103 380 000	-	-	103 380 000
Upplåtelseavgifter	75 620 000	-	-	75 620 000
Fond, yttre underhåll	375 783	-	155 070	530 853
Balanserat resultat	-3 070 382	-2 323 489	-155 070	-5 548 941
Årets resultat	-2 323 489	2 323 489	-2 614 428	-2 614 428
Eget kapital	173 981 912	0	-2 614 428	171 367 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 393 871
Årets resultat	-2 614 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 070
Totalt	-8 163 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 163 369
-------------------------	------------

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	4 382 133	3 981 400
Övriga rörelseintäkter	3	105 669	9 664
Summa rörelseintäkter		4 487 802	3 991 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 997 622	-2 090 799
Övriga externa kostnader	8	-449 529	-145 918
Personalkostnader	9	-54 646	-57 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 434 412	-3 434 405
Summa rörelsekostnader		-5 936 209	-5 728 889
RÖRELSERESULTAT		-1 448 408	-1 737 825
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 339	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 198 359	-585 769
Summa finansiella poster		-1 166 020	-585 665
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 614 428	-2 323 489
ÅRETS RESULTAT		-2 614 428	-2 323 489

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	221 637 768	225 072 180
Summa materiella anläggningstillgångar		221 637 768	225 072 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		221 637 768	225 072 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 227	72 494
Övriga fordringar	12	120 950	77 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	65 372	13 349
Summa kortfristiga fordringar		215 549	163 532
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 976 078	3 816 725
Summa kassa och bank		3 976 078	3 816 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 191 627	3 980 256
SUMMA TILLGÅNGAR		225 829 395	229 052 437

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 000 000	179 000 000
Fond för yttre underhåll		530 853	375 783
Summa bundet eget kapital		179 530 853	179 375 783
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 548 941	-3 070 382
Årets resultat		-2 614 428	-2 323 489
Summa ansamlad förlust		-8 163 369	-5 393 871
SUMMA EGET KAPITAL		171 367 484	173 981 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 646 840	34 118 170
Summa långfristiga skulder		15 646 840	34 118 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 404 660	18 471 330
Leverantörsskulder		84 582	117 456
Skatteskulder		235 596	183 755
Övriga kortfristiga skulder		1 512 223	1 529 030
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	578 011	650 784
Summa kortfristiga skulder		38 815 072	20 952 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 829 395	229 052 437

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 448 408	-1 737 825
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 434 412	3 434 405
	1 986 004	1 696 581
Erhållen ränta	32 339	104
Erlagd ränta	-1 196 451	-584 186
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	821 892	1 112 499
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 017	86 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-72 521	-44 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 354	1 154 447
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-538 000	-538 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-538 000	-538 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 354	616 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 816 725	3 200 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 976 078	3 816 725

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönskan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 År	100 År
Stomkomplett. förening och medlemmar	50 År	50 År
Värmesystem och fastighetsel	50 År	50 År
Hissar	35 År	35 År
Luftbehandlingssystem.	30 År	30 År
Stamledningar VA	50 år	50 År
Fasader/balkonger	40 År	40 År
Fönster/dörrar, port och yttertak	60 År	60 År
Utemiljö allmänt	25 År	25 År

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 688 156	2 442 454
Hysesintäkter lokaler, moms	609 192	608 832
Hysesintäkter garage	370 750	346 732
Hysesintäkter garage, moms	12 000	19 500
Hysesintäkter förråd, moms	10 200	0
Deb. fastighetsskatt, moms	19 992	0
Intäkter kabel-TV	130 284	130 221
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	79 804	0
El, moms	393 192	417 772
Parkering	3 600	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	126	0
Pantsättningsavgift	3 150	13 041
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	2 646	2 818
Vidarefakturerade kostnader	4 878	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	47 476	0
Öres- och kronutjämnning	2	30
Summa	4 382 133	3 981 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 379
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	310	0
Elstöd	105 359	0
Övriga intäkter	0	3 285
Summa	105 669	9 664

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	53 395	55 293
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 703	3 411
Städning enligt avtal	79 058	77 171
Städning utöver avtal	10 535	0
Sotning	1 325	1 691
Brandskydd	6 019	0
Gårdkostnader	88	525
Gemensamma utrymmen	2 904	6 455
Sophantering	0	18 730
Serviceavtal	46 812	58 041
Fordon	0	1 889
Förbrukningsmaterial	1 275	2 051
Summa	205 114	225 257

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	16 958	0
Hyseslokaler	0	2 829
Källarutrymmen	0	11 559
Sophantering/återvinning	50 241	7 957
Dörrar och lås/porttele	26 482	20 915
VVS	14 211	0
Värmeanläggning/undercentral	8 502	0
Ventilation	7 624	6 400
Elinstallationer	25 812	5 708
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 259	0
Hissar	40 788	0
Tak	8 281	0
Fasader	5 056	0
Garage/parkering	0	2 331
Skador/klotter/skadegörelse	4 385	0
Summa	218 599	57 699

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	243 522	595 233
Uppvärmning	319 698	311 119
Vatten	247 807	139 179
Sophämtning/renhållning	257 573	225 260
Summa	1 068 601	1 270 792

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 593	55 557
Bredband	123 326	134 953
Samfällighetsavgifter	221 592	228 743
Fastighetsskatt	117 798	117 798
Summa	505 309	537 051

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
	773	0
Kreditupplysning	658	5 820
Tele- och datakommunikation	5 128	20 721
Juridiska åtgärder	261 427	3 400
Inkassokostnader	-5	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	30
Revisionsarvoden extern revisor	63 058	10 282
Styrelseomkostnader	746	875
Föreningskostnader	7 633	445
Förvaltningsarvode enl avtal	58 458	56 988
Överlåtelsekostnad	5 473	0
Pantsättningskostnad	3 931	0
Korttidsinventarier	299	12 089
Administration	17 790	30 221
Konsultkostnader	18 112	0
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
OBS-konto	0	-1 003
Summa	449 529	145 918

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	47 600
Arbetsgivaravgifter	9 646	10 167
Summa	54 646	57 767

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 197 032	585 733
Dröjsmålsränta	1 327	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	31
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	1 198 359	585 769

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	232 800 000	232 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 800 000	232 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 727 820	-4 293 414
Årets avskrivning	-3 434 412	-3 434 405
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 162 232	-7 727 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	221 637 768	225 072 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 700 000</i>	<i>38 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 831 068	83 831 068
Taxeringsvärde mark	20 548 728	20 548 728
Summa	104 379 796	104 379 796

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	120 950	77 689
Summa	120 950	77 689

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	13 349
Förutbet försäkr premier	21 296	0
Förutbet bredband	11 246	0
Upplupna intäkter	32 830	0
Summa	65 372	13 349

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-09-17	0,99 %	16 184 840	16 722 840
Nordea	2024-09-20	4,71 %	17 933 330	17 933 330
Nordea	2024-09-18	3,83 %	17 933 330	17 933 330
Summa			52 051 500	52 589 500
Varav kortfristig del			36 404 660	18 471 330

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 361 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	27 203	56 849
Uppl kostn el	29 999	108 628
Uppl kostnad Värme	49 305	61 517
Uppl kostnad Extern revisor	31 200	30 282
Uppl kostn räntor	4 699	2 791
Uppl kostnad arvoden	45 000	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	14 139
Förutbet hyror/avgifter	376 466	331 578
Summa	578 011	650 784

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 800 000	53 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med att Garaget byggdes har det installerats 8 st elladdningsplatser (Grönskan 4 st), dock utan samordning mellan intressenterna och SFF Regnbågen. Efter utredning har det visat sig att den befintliga elinstallationen, kan medge att antalet laddningsplatser kan ökas till 30 st, givet att laddbalansering införs. Den genomförda utbyggnaden av antalet laddplatser, medför att Brf Grönskan i enlighet med sitt andelstal tilldelas 9 garageplatser som driftsätts under februari månad 2024.

Enligt styrelsen beslut höjs årsavgifterna from 2024-01-01 med 15 %.

Underskrifter

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

Tyresö

Arne Halvard Gustavsson
Styrelseledamot

Hans Tage Dahlström
Styrelseledamot

Leif Roland Gunnar Gunnarzon
Ordförande

Lena Katarina Osbeck
Styrelseledamot

Linda Sofie Lindström
Styrelseledamot

Per Gustavsson
Styrelseledamot

Åsa Perman
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 22:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 10:36

DOCUMENT ID:

H1MPihFHBR

ENVELOPE ID:

H1xPj2YHSR-H1MPihFHBR

DOCUMENT NAME:

Brf Grönskan, 769632-0659 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Arne Gustavsson per.gustavsson@devex.se	Signed Authenticated	11.06.2024 10:45 11.06.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 79.142.244.18
2. Lena Katarina Osbeck lenaosbeck@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:09 11.06.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/22) IP: 94.234.117.165
3. Arne Halvard Gustavsson arne.gustavsson@devex.se	Signed Authenticated	11.06.2024 11:25 11.06.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/07) IP: 213.64.224.43
4. LINDA SOFIE LINDSTRÖM llindstrom@gmx.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:44 11.06.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/02) IP: 217.210.154.54
5. ÅSA PERMAN asa_p1@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:59 11.06.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/28) IP: 90.227.94.200
6. Hans Tage Dahlström hans.dahlstrom@outlook.com	Signed Authenticated	11.06.2024 12:49 11.06.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/09/27) IP: 83.191.127.201
7. LEIF ROLAND GUNNAR GUNNARZ ON roland@gunnarzon.se	Signed Authenticated	11.06.2024 20:02 11.06.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/05/28) IP: 217.209.210.64
8. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	11.06.2024 22:00 11.06.2024 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönskan
Org.nr. 769632-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönskan 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Grönskan 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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, vidtagna 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 22:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 10:36

DOCUMENT ID:

BJ4Dj3FBrA

ENVELOPE ID:

SybPj3tSBC-BJ4Dj3FBrA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Grönskan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	11.06.2024 22:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	11.06.2024 21:58	Low	IP: 185.45.120.6

* 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