

Årsredovisning 2023

Brf Grönkålen i Solna

769619-4625

4



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönkålen i Solna

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-29. Föreningens stadgar registrerades 2017-11-22.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grönkålen 1	2009	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 13 hyreslägenheter och 83 bostadsrätter om totalt 7 660 kvm och 3 lokaler om 90 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lunderhage	Ordförande
Emelie Wester	Styrelseledamot
Emir Badic	Styrelseledamot
Omar Abubeker	Styrelseledamot
Sara Mårtensson	Styrelseledamot
Kristina Bergström	Suppleant
Mehret Sebhat	Suppleant

Valberedning

Jamileh Athari
Ulla Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ny gungbräda
- 2021** ● Nytt staket
- 2020** ● Ny tvättmaskin
- 2019** ● Tagit bort buskar innergård
Renoverat hissarna
- 2018** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare tvättstugan
Reparation av trappor
Inköp av fartgrupp
Inköp av lekstuga
- 2017** ● Målning lgh-förråd
Prognosstyrning
Byte sopskåp
Ventilation tvättstuga
Nytt staket
Nytt nyckelsystem
- 2016** ● Nya entrémattor
Uppfräschning av källargång
Servicecentral elrum port 24 och 32
Ny belysning på gården
Renovering hyreslägenheter
- 2015/2016** ● Renovering av rökluckor
- 2015** ● Underhåll och reparation av hissar
- 2014** ● Takfläktar
- 2013** ● Radiatorventiler port 18
Ny fläkt port 20

2013	• Nya balkongräcken Renovering av balkongplattor
2012	• PCB sanering av balkongfogar
2011	• Stambyte (2av16)
2010/2011	• Nya tvättmaskiner
2010	• Bredband Portkod

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	MH Drift och fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en vinst.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot innefattar investeringar och finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Utöver årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 780 kr per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 228 165	6 204 149	6 168 267	6 253 188
Resultat efter fin. poster	502 733	1 095 212	1 389 892	1 213 402
Soliditet (%)	80	78	74	73
Yttre fond	4 988 486	4 402 296	3 851 106	3 264 916
Taxeringsvärde	180 506 000	180 506 000	177 481 000	177 481 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	733	733	731	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	79,2	78,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 462	4 939	6 137	6 234
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 810	4 217	5 309	5 402
Sparande per kvm totalyta, kr	240	313	366	343
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	108	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	15	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	155	153	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	1,70	1,04	1,17
Räntekänslighet (%)	6,09	6,74	8,40	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	98 380 101	-	-	98 380 101
Upplåtelseavgifter	21 758 572	-	-	21 758 572
Fond, yttre underhåll	4 402 296	-	586 190	4 988 486
Balanserat resultat	-4 058 510	1 095 212	-586 190	-3 549 488
Årets resultat	1 095 212	-1 095 212	502 733	502 733
Eget kapital	121 577 671	0	502 733	122 080 404

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 549 488
Årets resultat	502 733
Totalt	-3 046 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	586 190
Balanseras i ny räkning	-3 632 945
	-3 046 755

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	6 228 165	6 204 149
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		6 228 165	6 204 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 402 434	-2 529 952
Övriga externa kostnader	8	-348 105	-399 319
Personalkostnader	9	-230 234	-230 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 384 308	-1 358 958
Summa rörelsekostnader		-4 365 080	-4 519 099
RÖRELSERESULTAT		1 863 085	1 685 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 409	41 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 418 761	-631 331
Summa finansiella poster		-1 360 352	-589 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		502 733	1 095 212
ÅRETS RESULTAT		502 733	1 095 212

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	149 762 578	151 104 274
Maskiner och inventarier	12	396 024	438 636
Summa materiella anläggningstillgångar		150 158 602	151 542 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 158 602	151 542 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 076
Övriga fordringar	13	2 702	2 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	159 208	166 859
Summa kortfristiga fordringar		161 910	193 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 734 319	3 970 584
Summa kassa och bank		2 734 319	3 970 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 896 229	4 164 174
SUMMA TILLGÅNGAR		153 054 831	155 707 084

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 138 673	120 138 673
Fond för yttre underhåll		4 988 486	4 402 296
Summa bundet eget kapital		125 127 159	124 540 969
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 549 488	-4 058 510
Årets resultat		502 733	1 095 212
Summa fritt eget kapital		-3 046 755	-2 963 298
SUMMA EGET KAPITAL		122 080 404	121 577 671
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 912 645	33 110 561
Leverantörsskulder		197 787	225 410
Skatteskulder		19 963	14 219
Övriga kortfristiga skulder		0	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	844 032	778 773
Summa kortfristiga skulder		30 974 427	34 129 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 054 831	155 707 084

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 863 085	1 685 050
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 384 308	1 358 958
	3 247 393	3 044 008
Erhållen ränta	58 409	41 493
Erlagd ränta	-1 320 177	-581 387
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 985 625	2 504 114
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 329	-8 620
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 304	40 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 961 650	2 536 441
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30	0
Amortering av lån	-3 197 946	-8 032 207
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 197 916	-8 032 207
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 236 266	-5 495 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 970 584	9 466 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 734 319	3 970 584

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönkålen i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 848 300	4 848 300
Hysesintäkter, bostäder	1 231 397	1 202 216
Hysesintäkter, lokaler	41 656	38 377
Hysesintäkter garage	8 900	9 600
Bredbandsavgifter	65 520	65 520
Övriga intäkter	15 012	15 988
Överlåtelse och pantsättningar	17 380	24 148
Summa	6 228 165	6 204 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	97 572	92 832
Besiktning och service	27 229	26 147
Städning	198 750	193 500
OVK	0	95 961
Trädgårdsarbete	78 125	127 578
Snöskottning	74 822	42 750
Summa	476 498	578 768

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	132 897	196 394
Summa	132 897	196 394

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	141 270	231 933
Uppvärmning	937 439	851 747
Vatten	138 274	116 169
Sophämtning	164 901	158 399
Summa	1 381 884	1 358 248

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	153 051	147 413
Kabel-TV	100 500	98 245
Fastighetsskatt	157 604	150 884
Summa	411 155	396 542

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	24 712	13 454
Övriga förvaltningskostnader	38 649	113 298
Revisionsarvoden	38 750	38 719
Ekonomisk förvaltning	191 408	181 172
IT-tjänster	41 155	39 924
Organisationsavgifter	13 430	12 752
Summa	348 105	399 319

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	181 000	181 000
Sociala avgifter	49 234	49 870
Summa	230 234	230 870

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 418 761	631 095
Övriga räntekostnader	0	236
Summa	1 418 761	631 331

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 006 126	163 006 126
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 006 126	163 006 126
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 901 852	-10 560 156
Årets avskrivning	-1 341 696	-1 341 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 243 548	-11 901 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 762 578	151 104 274
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 071 250</i>	<i>50 071 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 408 000	96 408 000
Taxeringsvärde mark	84 098 000	84 098 000
Summa	180 506 000	180 506 000
 NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	 2023-12-31	 2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 225 402	1 225 402
Utgående anskaffningsvärde	1 225 402	1 225 402
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-786 766	-769 504
Avskrivningar	-42 612	-17 262
Utgående avskrivning	-829 378	-786 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	396 024	438 636
 NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	 2023-12-31	 2022-12-31
Skattekonto	2 702	2 655
Summa	2 702	2 655

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 375	25 955
Försäkringspremier	64 947	62 213
Kabel-TV	18 178	17 488
Räntor	0	13 351
Förvaltning	49 708	47 852
Summa	159 208	166 859

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-01-18	5,00 %	8 444 559	8 512 630
SBAB	2024-08-28	4,97 %	1 387 097	3 909 134
SBAB	2024-03-22	4,91 %	3 329 529	3 867 884
SBAB	2024-06-17	4,92 %	9 271 659	9 320 913
SBAB	2024-02-20	5,05 %	7 479 801	7 500 000
Summa			29 912 645	33 110 561
Varav kortfristig del			29 912 645	33 110 561

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 807 820 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 500
Städning	15 000	15 000
El	14 137	34 996
Uppvärmning	139 650	130 198
Utgiftsräntor	155 652	70 419
Förutbetalda avgifter/hyror	519 593	516 660
Summa	844 032	778 773

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 435 000	64 435 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andreas Lunderhage
Ordförande

Emelie Wester
Styrelseledamot

Emir Badic
Styrelseledamot

Omar Abubeker
Styrelseledamot

Sara Mårtensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Lehtipalo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönkålen i Solna
Org.nr. 769619-4625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönkålen i Solna 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 Grönkålen i Solna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far