



Välkommen till årsredovisningen för Brf Green Hub

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Malmö kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-29 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
Diplomet 1	2024	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Written Insurance Sweden AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt men beräknas bli 2024.

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 4 103 kvm och 1 lokal om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 4185 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Johanna Larsen	Ordförande
Ulf Karl Axel Larsson	Styrelseledamot
Karl Henrik Lindén	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Patrik Hansén Revisor Access Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Produktionen färdigställdes. Upplåtelseavtal för bostadsrätterna tecknades och bostadsrättsinnehavarna fick tillträde till bostadsrätterna från 2024-11-12.

Avräkning mellan Sundprojekt Bostad AB och bostadsrättsföreningen sker per 2024-12-31. Kostnader och intäkter före avräkningsdagen belastar Sundprojekt Bostad AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 89 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	515 716	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	75	-
Yttre fond	266 000	-
Taxeringsvärde	23 130 000	23 130 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	974*	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 014	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 736	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103*	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73*	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50*	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226*	-
Räntekänslighet (%)	14*	-

* Vissa nyckeltal har beräknats i enlighet med föreningens registrerade ekonomiska plan, eftersom inflyttning skedde i november 2024.

Enligt avtal så står Sundprojekt Bostad AB för föreningens alla kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen, som är den 31 december 2024.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	180 935 500	180 935 500
Fond, yttre underhåll	0	-	266 000	266 000
Balanserat resultat	0	0	-266 000	-266 000
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	180 935 500	180 935 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-266 000
Totalt	-266 000
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkatas	0
Balanseras i ny räkning	-266 000

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	515 717	0
Övriga rörelseintäkter	3	0	21 452
Summa rörelseintäkter		515 717	21 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-150 134	0
Övriga externa kostnader	7	-144 981	-10 452
Summa rörelsekostnader		-295 116	-10 452
RÖRELSERESULTAT		220 601	11 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 052	-11 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-245 653	0
Summa finansiella poster		-220 601	-11 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	238 335 500	127 888 440
Summa materiella anläggningstillgångar		238 335 500	127 888 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 335 500	127 888 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		144 068	0
Övriga fordringar	10	1 499 060	21 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	85 941	0
Summa kortfristiga fordringar		1 729 069	21 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 824	5 613 153
Summa kassa och bank		293 824	5 613 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 022 893	5 634 605
SUMMA TILLGÅNGAR		240 358 393	133 523 045

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 935 500	0
Fond för yttre underhåll		266 000	0
Summa bundet eget kapital		181 201 500	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-266 000	0
Årets resultat		0	0
Summa ansamlad förlust		-266 000	0
SUMMA EGET KAPITAL		180 935 500	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	97 967 750
Skulder till kreditinstitut	12	38 016 000	0
Summa långfristiga skulder		38 016 000	97 967 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 468 800	0
Leverantörsskulder		198 574	0
Övriga kortfristiga skulder		674	35 555 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 738 845	0
Summa kortfristiga skulder		21 406 893	35 555 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 358 393	133 523 045

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 601	11 000
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	220 601	11 000
Erhållen ränta	52	0
Erlagd ränta	-245 653	0
Erhållen utdelning	25 000	-11 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 578 121	-21 452
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 617 202	29 605 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 195 323	29 583 843
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 447 060	-127 888 440
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 447 060	-127 888 440
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	180 935 500	0
Upptagna lån	57 600 000	0
Amortering av lån	-115 200	0
Förändring av checkräkningskredit	-97 967 750	97 967 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	140 452 550	97 967 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 189 833	-336 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 613 153	5 950 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	423 320	5 613 153

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Green Hub 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 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.

Avskrivningen påbörjas den 1 januari 2025.

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 föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	451 742	0
Bredband	22 645	0
Intäkter solel, moms	164	0
Pantsättningsavgift	36 099	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	717	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	515 717	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	21 452
Summa	0	21 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 698	0
Snöröjning/sandning	1 871	0
Serviceavtal	10 268	0
Summa	25 837	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hissar	4 957	0
Summa	4 957	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	50 054	0
Uppvärmning	47 404	0
Sophämtning/renhållning	21 882	0
Summa	119 340	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	563	0
Förvaltningsarvode enl avtal	47 479	0
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	54 180	0
Administration	4 965	10 452
Avräkning entreprenad	29 401	0
Summa	144 981	10 452

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	245 653	0
Summa	245 653	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 888 440	0
Årets inköp	110 447 060	127 888 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	238 335 500	127 888 440
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	238 335 500	127 888 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 144 487</i>	<i>25 812 288</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	23 130 000	23 130 000
Summa	23 130 000	23 130 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Momsavräkning	2 164	0
Avräkning byggare	0	21 452
Övriga kortfristiga fordringar	1 367 400	0
Transaktionskonto	129 444	0
Borgo räntekonto	52	0
Summa	1 499 060	21 452

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 072	0
Förutbet fast skötsel	31 061	0
Förutbet försäkr premier	44 223	0
Upplupna intäkter	4 585	0
Summa	85 941	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2025-11-10	3,15 %	19 161 600	
Sparbanken Skåne	2026-11-10	3,10 %	19 161 600	
Sparbanken Skåne	2028-11-10	3,15 %	19 161 600	
Summa			57 484 800	0
Varav kortfristig del			19 468 800	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 180 800 kr.

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

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 331	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 884	0
Uppl kostn el	30 178	0
Uppl kostnad Värme	29 778	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 301	0
Förutbet hyror/avgifter	292 973	0
Övriga uppl kostn och förutb int	1 367 400	0
Summa	1 738 845	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 600 000	57 600 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren 2025 kommer boendestyrelse att utses.
Ränteutjämningsfonden har betalats ut av Sundprojekt Bostads AB till föreningen i februari 2025.

Underskrifter

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

Malmö kommun

Elin Johanna Larsen
Ordförande

Karl Henrik Lindén
Styrelseledamot

Ulf Karl Axel Larsson
Styrelseledamot

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

Access Revision AB
Patrik Hansén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 14:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 08:39

DOCUMENT ID:

Bk7iECmVskI

ENVELOPE ID:

r1sNAQNokI-Bk7iECmVskI

DOCUMENT NAME:

Brf Green Hub, 769637-9978 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Lindén henrik.linden@sundprojekt.se	Signed Authenticated	04.03.2025 09:18 04.03.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.71.138
2. JOHANNA LARSEN johanna.larsen@rosenlarsen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 10:03 04.03.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.26.149
3. Ulf Karl Axel Larsson ulf.larsson@sustera.com	Signed Authenticated	04.03.2025 10:23 04.03.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.56
4. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN patrik.hansen@accessrevision.se	Signed Authenticated	04.03.2025 14:14 04.03.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.154.142

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Green Hub
Org.nr. 769637-9978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Green Hub för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Green Hub för år 2024 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 14:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 08:39

DOCUMENT ID:

rybsN0Q4sye

ENVELOPE ID:

SJliVAXEI1l-rybsN0Q4sye

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Green Hub.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN	 Signed	04.03.2025 14:14	eID	Swedish BankID
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	04.03.2025 14:13	Low	IP: 185.96.154.142

* 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