

Årsredovisning
för
Brf Västra Grönskär

769605-1601

Räkenskapsåret

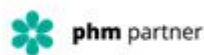
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Västra Grönskär har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Västra Grönskär får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Elena Sandin	Ordförande	2026
Michael Forselius	Sekreterare	2026
Veronica Ehne	Styrelseledamot	2025
Margareta Norlander	Styrelseledamot	2025
Jonas Hedenborg	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Filip Christensson	2025
Monika Kellerdal	2025

Valberedning

Anna-Lena Florén	2025
Johan Borg	2025

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 25 april 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Byggmästaren 25
Byggår:	2000
Antal lägenheter:	40, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 787 kvm
Tomtyta:	3 272 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	24, endast intern uthyrning

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning
HEM	El, fjärrvärme, vatten och sophantering
Länsförsäkringar	Försäkring
Tele 2	Kabel-TV
RC hissservice	Hiss
TeliaSonera Sverige AB	Porttelefon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är 11 568kr (fg år -69 821kr) Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 321 916kr.

Årets resultat exklusive avskrivningar är 333 484kr (fg år 252 095kr).

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Under året gjordes en spolning av stammarna. Underhållsfonden har tagits i anspråk med motsvarande belopp.

Port- och hisstelefonerna har uppdaterats till GSM eftersom Telia har tagit bort kopparledningarna.

Avgiften höjdes med 3% 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	45

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 119	2 059	1 869	1 868	1 865
Resultat efter finansiella poster	12	-70	95	348	165
Soliditet (%)	59	58	58	58	56
Driftkostnader* kr/kvm	392	358	369	334	332
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	54	54	54	54	54
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	740	719	653	653	653
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 738	4 817	4 896	1 934	2 067
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 738	4 817	4 896	1 934	2 067
Sparande per kvm (kr/kvm)	134	152	149	241	197
Räntekänslighet (%)	6	7	7	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	159	167	151	140
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	97	98	98

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 930 000	2 276 750	3 895 522	-69 821	20 032 451
Disposition av föregående års resultat:			-69 821	69 821	0
Underhållsfond		150 000	-150 000		0
Ianspråk u-fond		-38 700	38 700		0
Årets resultat				11 568	11 568
Belopp vid årets utgång	13 930 000	2 388 050	3 714 401	11 568	20 044 019

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 825 700
årets vinst	11 568
	3 837 268
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-38 700
i ny räkning överföres	3 725 968
	3 837 268

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	2 118 837	2 058 709
Övriga rörelseintäkter		3 438	21 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 122 275	2 080 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 259 175	-1 312 327
Personalkostnader	5	-46 136	-42 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-321 916	-321 916
Summa rörelsekostnader		-1 627 227	-1 676 923
Rörelseresultat		495 048	403 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 221	18 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 701	-491 951
Summa finansiella poster		-483 480	-473 471
Resultat efter finansiella poster		11 568	-69 821
Resultat före skatt		11 568	-69 821
Årets resultat		11 568	-69 821

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 650 534	32 972 450
Summa materiella anläggningstillgångar		32 650 534	32 972 450
Summa anläggningstillgångar		32 650 534	32 972 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		364 579	357 168
Övriga fordringar		59 194	56 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 344	34 403
Summa kortfristiga fordringar		459 117	448 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		922 689	836 132
Summa kassa och bank		922 689	836 132
Summa omsättningstillgångar		1 381 806	1 284 157
SUMMA TILLGÅNGAR		34 032 340	34 256 607

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 930 000	13 930 000
Fond för yttre underhåll		2 388 050	2 276 750
Summa bundet eget kapital		16 318 050	16 206 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 714 401	3 895 522
Årets resultat		11 568	-69 821
Summa fritt eget kapital		3 725 969	3 825 701
Summa eget kapital		20 044 019	20 032 451
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	5 305 000
Summa långfristiga skulder		0	5 305 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		13 205 000	8 120 000
Leverantörsskulder		87 199	102 272
Skatteskulder		6 229	8 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		689 893	688 790
Summa kortfristiga skulder		13 988 321	8 919 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 032 340	34 256 607

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	11 568	-69 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	321 916	321 916
Betald skatt	-4 605	-20 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	328 879	231 101

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-7 411	-14 623
Förändring av kortfristiga fordringar	-942	8 935
Förändring av leverantörsskulder	-15 073	-710
Förändring av kortfristiga skulder	1 103	32 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 556	257 091

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 000	-220 000

Årets kassaflöde	86 556	37 091
-------------------------	---------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	836 132	799 041
Likvida medel vid årets slut	922 688	836 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Fram till 2013-12-31 har avskrivning av byggnad gjorts motsvarande ursprunglig amorteringsplan av fastighetslånen.

Fr.o.m. 1 januari 2014 sker avskrivning enligt linjär avskrivningsplan i enlighet med regelverket K2. Avskrivning görs över den förväntade kvarvarande nyttjandeperioden och beräknas på ingående bokfört värde den 1 januari 2014. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% 100 år
-----------	-----------

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 063 120	2 003 029
Hyror p-plats	46 080	46 080
Hyror förråd	9 600	9 600
Påminnelser, avrundning	36	0
	2 118 836	2 058 709

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, TV

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	72 816	75 118
Värme	309 513	312 284
Vatten och avlopp	81 113	56 442
Sophantering	90 087	86 897
Snöhantering	27 525	24 226
Trädgårdsskötsel	6 606	17 234
Reparation och underhåll	63 684	79 213
Övriga fastighetskostnader	6 647	9 236
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Försäkring	47 585	40 659
Fastighetsskötsel och förvaltning	237 732	226 092
Kabel-TV	76 178	73 002
Hiss	97 553	38 854
Revisor	13 594	16 125
Övriga fastighetskostnader	20 216	17 801
Bankkostnader	4 426	4 334
Planerat underhåll	38 700	171 250
	1 259 175	1 312 327

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	46 136	42 680

I arvodet ingår sociala avgifter som är 10 136 kr (fg år 9 380 kr)

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 360 000	39 360 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 360 000	39 360 000
Ingående avskrivningar	-6 387 550	-6 065 634
Årets avskrivningar	-321 916	-321 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 709 466	-6 387 550
Utgående redovisat värde	32 650 534	32 972 450
Taxeringsvärden byggnader	41 800 000	41 800 000
Taxeringsvärden mark	15 194 000	15 194 000
	56 994 000	56 994 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 205 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	5 305 000
	0	5 305 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 205 000	8 120 000
	13 205 000	8 120 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,053	2025-03-03	4 780 000	4 900 000
Nordea	3,275	2025-07-31	3 000 000	3 000 000
Nordea	3,108	2025-07-17	5 425 000	5 525 000
			13 205 000	13 425 000
Årets amortering			220 000	220 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 5% från 1 januari 2025. Samtliga lån ska sättas om till nya villkor under 2025.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 679 500	18 679 500
	18 679 500	18 679 500

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Elena Sandin
Ordförande

Margareta Norlander

Michael Forselius

Veronica Ehne

Jonas Hedenborg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västra Grönskär

Org.nr 769605-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Grönskär för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 avveckla 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 Västra Grönskär för räkenskapsåret 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 februari 2025

**Brf Västra Grönskär 240101-241231.pdf**

(179248 byte)
SHA-512: 069e869cf7ea02b19f845dd6ad81c17f2e428
1236813591ac851c9afb6a78c07092ac43da47caa1cdeb6
c645221b496c6d77eee33d42936c31afea319d9977157

**RB Brf Västra Grönskär 240101-241231.pdf**

(101156 byte)
SHA-512: 2f64a2c05f730e76a3049f2f5f66e83a3f1ee
3bd607e04d1a738d504e947eaa1ed260ddbc7ed4077f39
e861cc7b550aea0494a6a2bdf88a2bd339e29976c9e2b

Underskrifter

2025-01-28 22:41:03 (CET)

**Ewa Elena Sandin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-29 11:20:44 (CET)

**Sonja Margareta Norlander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-30 21:39:11 (CET)

**Michael Forselius**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-31 08:19:22 (CET)

**Veronica Ehne**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-04 16:03:17 (CET)

**Jonas Henrik Hedenborg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-06 19:18:39 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f9519560e85a6094b4aeabd5dc22fb5803a692def61d9e9b2800496ba52a70f3504ad49691397ffa65b5448a404563954c00420d1b2bd09f981701d97426a7ed



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.