



ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönfinken på Maria, org.nr 769632-4321, får härmed upprätta redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grönfinken bildades den 13 maj 2016 och består av 8 bostadsrätter, inklusive mark, med fastighetsbeteckning Solfångaren 31. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Helsingborg. Lägenhetsytan uppgår till 652 m². Föreningen har 4 andelar av totalt 32 i samfällighetsföreningen Maria Sol. Resten av andelarna ägs av medlemmarna i föreningen. Samfälligheten består av GA:1 och GA:2 där GA:1 avser vägar och grönytor och GA:2 avser soprum samt gästparkeringar.

Fastigheten är försäkrad i Folksam. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 5 september 2022 genomfördes en 5-års fastighetsbesiktning av Peab och den 3 april 2024 gjordes en fastighetsbesiktning av Besiktningsbolaget Risberg AB. Föreningen har uppdaterat sin underhållsplan i oktober 2024.

Inga större underhållsåtgärder har utförts under året.

Planerat underhåll inom 5 - 10 år:
Algbehandling samt målning av takpannor 2028 och 2033 och ommålning av träfasader 2029 samt eventuellt underhåll av fönster 2030

Årets resultat blev ca - 78 000 kr.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % den 1 januari 2025.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2024 beror på stora avskrivning av byggnad och inventarier samt ökade räntekostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 april 2023 med 9 % och 1 januari 2024 med 7 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett positivt kassaflöde på ca 11 000 kr för året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 15, varav 8 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Föreningsstämma hölls den 2024-05-26.

Vid årets slut var styrelsens ledamöter Jeanette Persson (ordförande), Kim Lundahl, Kent Svensson och Pia Wallén. Styrelsesuppleant har varit Debopriya Das.

Revisor har varit Afrodita Cristea, BoRevision. Revisorsuppleant har varit Angela Arian.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av HSB Nordvästra Skåne.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	600	549	515	515
Årets resultat, tkr	-78	-57	-4	19
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	-98	-62	-	-1
Soliditet, %	66	65	65	65
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	921	843	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	100	-	-
Energikostnad el, värme, VA, kr/kvm	166	145	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	12 746	12 854	-	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	12 746	12 854	-	-
Räntekänslighet, %	14	15	-	-
Sparande, kr/kvm	134	185	-	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	-	-	36 391	-

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på boendeytan som är 652 kvm.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Under året har inga bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum).

Förändring Eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	16 160 000	73 357	-13 545	-57 233
Disposition enligt stämmobeslut			-57 233	57 233
Till fond för yttre underhåll		20 000	-20 000	
Årets resultat				-78 444
Vid årets slut	16 160 000	93 357	-90 778	-78 444

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	-78 444	-57 233
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-	14 750
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000	-20 000
Resultat efter disposition av underhåll	-98 444	-62 483

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-90 778
Årets resultat	-78 443
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-169 221

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	600 288	549 396
Övriga rörelseintäkter	2	-	2 570
Summa rörelseintäkter		600 288	551 966
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-171 755	-162 224
Övriga externa kostnader	4	-80 717	-58 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 872	-165 872
Summa rörelsekostnader		-418 344	-386 114
Rörelseresultat		181 944	165 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 388	14 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 776	-237 898
Summa finansiella poster		-260 388	-223 085
Resultat efter finansiella poster		-78 444	-57 233
Resultat före skatt		-78 444	-57 233
Årets resultat		-78 444	-57 233

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		23 639 613	23 805 485
Summa materiella anläggningstillgångar		23 639 613	23 805 485
Summa anläggningstillgångar		23 639 613	23 805 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 803	4 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 367	4 294
Summa kortfristiga fordringar		10 170	9 002
Kassa och bank		886 360	875 125
Summa omsättningstillgångar		896 530	884 127
SUMMA TILLGÅNGAR		24 536 143	24 689 612

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		16 160 000	16 160 000
Fond för yttre underhåll		93 357	73 357
Summa bundet eget kapital		16 253 357	16 233 357
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-90 778	-13 546
Årets resultat		-78 444	-57 233
Ansamlad förlust		-169 222	-70 779
Summa eget kapital		16 084 135	16 162 578
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	-	2 726 413
Summa långfristiga skulder		-	2 726 413
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 310 308	5 654 543
Leverantörsskulder		12 882	12 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 818	133 443
Summa kortfristiga skulder		8 452 008	5 800 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 536 143	24 689 612

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-78 444	-57 233
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	165 872	165 872
	<u>87 428</u>	<u>108 639</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	87 428	108 639
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 168	-3 188
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 378	29 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 882	134 822
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-70 645	-63 804
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 645	-63 804
Årets kassaflöde	11 237	71 018
Likvida medel vid årets början	875 123	804 107
Likvida medel vid årets slut	886 360	875 125

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
-Byggnader	Rak	120 år
-Laddstolpar	Rak	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs med ett belopp motsvarande 30 kr per kvm boarea enligt stadgarna.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	600 288	549 396
Summa	600 288	549 396

Vatten och värme ingår i årsavgiften. Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 7 %.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	-	2 570
Summa	-	2 570

Övriga intäkter föregående år avser elstöd.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	27 011	16 838
Uppvärmning	53 621	55 195
Vatten	27 684	22 447
Renhållning	19 486	22 825
Fastighetsservice	14 400	21 800
Försäkring	6 978	5 881
Löpande underhåll	22 575	2 489
Planerat underhåll	-	14 749
Summa	171 755	162 224

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	80 717	58 018
Summa	80 717	58 018

Förvaltningskostnader avser bland annat ekonomisk och administrativ tjänst enligt avtal, tjänster utöver avtal, revision och diverse inköp.

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 625 398	19 625 398
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 625 398	19 625 398
Ingående ackumulerad avskrivningar	-1 019 913	-854 041
Årets avskrivningar	-165 872	-165 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 185 785	-1 019 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	23 639 613	23 805 485
varav byggnader	18 439 613	18 605 485
varav mark	5 200 000	5 200 000

Byggnader skrivs av enligt en 120-årig rak avskrivningsplan (K2) och laddstolpar över 10 år.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus	13 000 000	2 934 000	15 934 000
Summa	13 000 000	2 934 000	15 934 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,77%	2025-02-04	2025-02-04	2 794 973	2 809 453
Stadshypotek	0,82%	2025-10-30	2025-10-30	2 740 893	2 768 893
Stadshypotek	4,28%	2025-04-30	2025-04-30	2 774 442	2 802 610
Summa				8 310 308	8 380 956
Varav kortfristig del				8 310 308	5 654 543
Varav långfristig del				-	2 726 413

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 7 957 068 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 689 000	8 689 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	8 689 000	8 689 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg

Jeanette Persson

Kim Lundahl

Kent Svensson

Pia Wallén

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt den dag som framgår av min underskrift.

Afrodita Cristea
BoRevision Sverige AB

Verifikat

Transaktion 09222115557543343580

Dokument

885 Grönfinken årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-03 13:40:37 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-07 17:54:51 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Jeanette Persson (JP)
jeanette241@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE PERSSON"
Signerade 2025-04-04 07:12:53 CEST (+0200)

Kent Svensson (KS)
blommor903@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Harry Svensson"
Signerade 2025-04-07 15:05:51 CEST (+0200)

Pia Wallén (PW)
bagis71@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
WALLÉN"
Signerade 2025-04-05 15:24:03 CEST (+0200)

Kim Lundahl (KL)
klundahl99@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM
LUNDAHL"
Signerade 2025-04-04 07:12:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543343580

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2025-04-07 17:54:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönfinken på Maria, org.nr. 769632-4321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönfinken på Maria 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 31 december 2024 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönfinken på Maria för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: Brf Grönfinken på Maria

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 81.170.xxx.xxx

2025-04-07 15:53:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne