



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Brf Grönskan

Org. nr. 769636-2701



Styrelsen för Brf Grönskan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Om föreningen

Brf Grönskan bildades 2018 och togs över av egen styrelse 20210501. Vi har sedan dess gradvis byggt upp verksamheten med målet att ha en väl fungerande förening i allt från förvaltning, utveckling av fastigheten och att skapa gemenskap och trivsel för våra medlemmar.

Under verksamhetsåret

Den tidigare tvåårsbesiktningen med efterföljande åtgärder är nu helt avklarad.

Två arbetsdagar, vår och höst, har genomförts med efterföljande mingel på innergården. Fokus har legat på att förfina våra planteringar, fräscha upp inre utrymmen samt ordna praktisk förvaring i allmänna förråd. Odlingsgruppen fortsätter förse föreningens medlemmar med diverse hemodlade grönsaker och örter. Vintergruppen har fortsatt vara redo för att ta hand om akuta insatser vid snö och halka.

Ett större brandsäkerhetsarbete tillsammans med konsult har genomförts. Väl dokumenterat finns nu allt om brandsäkerhet, utrymning samt en plan för hur fortlöpande kontroll kommer kunna genomföras. Samtliga lägenheter har försetts med information om brandsäkerhet.

Volvo On Demand har förfogat över två platser för bilpoolen där även Brf Grönskans medlemmar fått medlemskap. Volvo On Demand har beslutat sig för att stänga ner sin verksamhet och sagt sitt upp avtal från 2024-12-31. Dessa två platser erbjuds medlemmar i stället.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Henrik Wiberg	ledamot, ordförande
Carina Danielsson	ledamot
Bent Johannesson	ledamot
Pedro Pontes	ledamot

Henrik Otto	suppleant
Jennifer Klasson	suppleant

BoRevision i Sverie AB revisor

Styrelsen består av fem ledamöter och två suppleanter. Under perioden har ledamot Marcus Östling avgått då medlemskap upphört.

Man har under verksamhetsåret haft 16 styrelsemöten. Man hade en extra årsstämma i 2023-10-30 där man tog första beslutet att ändra stadgarna. Andra beslutet togs på den ordinarie stämman 2023-12-04

Föreningens stadgar

Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket antogs 2023-12-04 och registrerades 2023-12-27.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg Källtorp 44:35, 4 st flerbostadshus med totalt 67 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Till bostadsrättsföreningen finns också 27 st bilplatser i centralgarage samt 13 st p-platser utvändigt. Samtliga platser är utrustade med laddbox.

Fastighetens taxeringsvärdet är 161.000.000 kr varav byggnad 122.000.000 kr och mark 39.000.000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
4	1 rok	126,4
28	2 rok	1 515,2
17	3 rok	1 165,1
15	4 rok	1 459,5
<u>3</u>	<u>5 rok</u>	<u>304,8</u>
67 st		4 571,0

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sammantaget är resultatet bra före avskrivningar och efter reglering av kortfristiga skulder och fordringar.

Räkenskapsåret har tidigare varit brutet från 1 september till och med 31 augusti. Brf Grönskan kommer fortsättningsvis ha kalenderår från 2025 januari med påföljden att detta räkenskapsår är förlängt och omfattar perioden 2023-09-01 till och med 2024-12-31.

Från 2024-04-01 höjdes månadsavgifterna med 10%. Liksom andra föreningar har den första tiden av räkenskapsåret inneburit följder av ökade elkostnader, inflation och höjda räntor vid låneförfall under 2024.

El och fjärrvärmekostnader: Förvisso har elhandelspriserna sjunkit men å andra sidan har elnätavgifter och fjärrvärme i princip gått upp.

Framöver beräknas inte månadsavgifter höjas under 2025 men inför 2026 beräknas avgifterna behöva höjas igen. Under februari 2025 förfaller ett lån med en ränta idag om 4,39% vilket beräknas bli lägre vid ny bindningstid och vi räknar med att den sänkningen kommer täcka upp årets ökade driftskostnader till största delen. 2026 i mars förfaller det sista av våra lån med mycket låg ränta varför vi beräknas höja avgifterna inför 2026.

Föreningen har erhållit återbäring från Länsförsäkringar samt ränteintäkter från SBAB.

Ägarförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i dotterbolaget Grönskan Parkerings AB, 559150-9830.
Dotterbolaget ska administrera uthyrningen av garageplatser till de boende.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Gjorda Amorteringar	608 320 kr	494 260 kr	418 220 kr	114 060 kr
Summa kapitaltillskott	608 320 kr	494 260 kr	418 220 kr	114 060 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Kungsrikets Fastighetsservice	Fastighetsförvaltning
Göteborg Energi	El och fjärrvärme
Göteborgs Stad, Kretslopp o vatten	Vatten, avlopp och renhållning
Remondis	Renhållning
Telia Sverige AB	Bredband, tv/telefoni
Volvo Car Mobility Sweden	Bilpool till fastighet
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 13 st (fg år 5 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.
Medlemmar vid årets ingång var 115 st. Antalet vid årets utgång uppgick till 109 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 087	3 446	3 377	1 119
Resultat efter finansiella poster	-1 716	-1 206	-956	-164
Soliditet (%)	85,6	85,5	85,4	85,2
Driftsnetto inkl löpande underhåll (tkr)	2 853	1 787	1 785	760
Årsavgift (kr/kvm)	679	619	589	589
Årsavgift inkl individuell mätning (kr/kvm)	722	663	647	209
Lån (kr/kvm)	9 624	9 757	9 865	9 956
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	67 131	67 802	68 306	68 810
Sparande per kvm	296	240	295	132
Räntekänslighet i %	13	15	15	14
Räntekänslighet i % av totala int	13	14	14	42
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	144	141	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,0	88,0	88,0	85,0

* År 2023-2024 är baserat på 16 månader (230901-241231) då föreningen ändrade räkenskapsår. Dock är årsavgifter samt energikostnader räknat på en 12 månadersperiod

* År 2020/2021 är baserat på 4 månader då föreningen tog över driften.

Kommentar till flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	240 000 000	29 775 000	548 520	-1 668 613	-1 205 567	267 449 340
Disposition av föregående års resultat:			582 711	-1 788 278	1 205 567	0
Årets resultat					-1 716 357	-1 716 357
Belopp vid årets utgång	240 000 000	29 775 000	1 131 231	-3 456 891	-1 716 357	265 732 983

Posten avser inbetalda insatser enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 456 891
årets förlust	-1 716 357
	-5 173 248

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	582 711 -5 755 959 -5 173 248
--	--

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 127 kr/kvm enligt den underhållsplan som upprättades under räkenskapsåret. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 713 942 kr.

I årets resultat ingår avskrivningar med 3 070 916 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 1 354 559 kr

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 087 288	3 446 358
Övriga intäkter	3	69 725	0
		5 157 013	3 446 358
Rörelsens kostnader			
Fastighetens driftskostnader	4	-2 009 718	-1 442 723
Övriga externa kostnader	5	-243 043	-168 146
Personalkostnader	6	-51 175	-48 302
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 070 916	-2 303 187
		-5 374 852	-3 962 358
Rörelseresultat		-217 839	-516 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 738	675
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 605 256	-690 242
		-1 498 518	-689 567
Resultat efter finansiella poster		-1 716 357	-1 205 567
Resultat före skatt		-1 716 357	-1 205 567
Årets resultat		-1 716 357	-1 205 567

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	306 853 981	309 924 897
		306 853 981	309 924 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		306 903 981	309 974 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	293 543	713 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 264	180 121
		514 807	893 805
<i>Kassa och bank</i>		2 976 372	1 867 044
Summa omsättningstillgångar		3 491 179	2 760 849
SUMMA TILLGÅNGAR		310 395 160	312 735 746

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		240 000 000	240 000 000
Uppåtelseavgifter		29 775 000	29 775 000
Fond för yttre underhåll		1 131 231	548 520
		270 906 231	270 323 520

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-3 456 891	-1 668 614
Årets resultat		-1 716 357	-1 205 567
		-5 173 248	-2 874 181

Summa eget kapital

265 732 983 **267 449 339**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	29 009 260	29 275 400
Summa långfristiga skulder		29 009 260	29 275 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	14 979 880	15 322 060
Leverantörsskulder		213 216	42 457
Övriga skulder		0	-7 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	459 821	654 003
Summa kortfristiga skulder		15 652 917	16 011 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

310 395 160 **312 735 746**

Kassaflödesanalys	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 716 357	-1 205 567
Avskrivningar		3 070 916	2 303 187
Betald skatt		-22	16 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 354 537	1 114 215
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		539	0
Förändring av kortfristiga fordringar		379 021	-608 257
Förändring av leverantörsskulder		170 220	-101 221
Förändring av kortfristiga skulder		-186 668	-127 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 717 649	276 764
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-608 320	-494 260
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-608 320	-494 260
Årets kassaflöde		1 109 329	-217 496
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 867 044	2 084 540
Likvida medel vid årets slut		2 976 373	1 867 044

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Byggnader	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Månadsavgifter bostäder	4 141 147	2 828 247
Hysesintäkter garagedel	394 056	265 656
Tv/telefoni/bredband	182 240	136 680
Individuell debitering kall och varmvatten medlemmar	257 362	200 158
Pant- och överlåtelseavgifter	24 018	14 326
Avgift andrahandsuthyrning	4 261	1 209
Elstöd	84 217	0
Öres- och kronutjämning	-13	82
	5 087 288	3 446 358

Not 3 Övriga intäkter

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Övriga rörelseintäkter	69 725	0
	69 725	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fastighetsskötsel	415 454	304 854
Löpande reparation och underhåll	198 518	57 413
Hisskostnader	12 976	26 087
Uppvärmning	418 122	195 734
Elkostnader	360 400	345 382
Vatten och avlopp	134 569	115 187
Renhållning och sophämtning	122 512	122 570
Fastighetsförsäkring	92 500	18 402
Bredband, Tv/Telefoni	188 828	139 132
Övriga besiktningkostnader	431	113 907
Övriga fastighetskostnader	54 296	4 055
Underhåll grönytor och utemiljö	11 113	0
	2 009 719	1 442 723

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ekonomisk förvaltning	166 736	111 822
Pant- och överlåtelseavgifter	24 899	10 305
Revisionskostnader	17 750	18 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	33 657	28 019
	243 042	168 146

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	39 948	36 756
Sociala avgifter	11 227	11 546
	51 175	48 302
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	51 175	48 302

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader fastighetslån	1 605 256	690 138
Övriga räntekostnader	0	104
	1 605 256	690 242

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	315 299 000	315 299 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 299 000	315 299 000
Ingående avskrivningar	-5 374 103	-3 070 916
Årets avskrivningar	-3 070 916	-2 303 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 445 019	-5 374 103
Utgående redovisat värde	306 853 981	309 924 897
Taxeringsvärden byggnader	122 000 000	122 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	161 000 000	161 000 000
Bokfört värde byggnader	163 648 602	166 719 518
Bokfört värde mark	143 205 379	143 205 379
	306 853 981	309 924 897

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Göteborg Kålltorp 44:35. Föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivningar för 2024 avser perioden 230901-241231 pga ändring av räkenskapsår.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 240.383.263 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	45 624 000	45 624 000
	45 624 000	45 624 000

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Avser helägt dotterbolag Grönskan Parkerings AB, org.nr 559150-9830

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Grönskan Parkerings AB	100%	100%	500	50 000
				50 000
Grönskan Parkerings AB	Org.nr 559150-9830	Säte Göteborgs stad		

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-08-31
Internlån Grönskans Parkering AB	290 250	713 000
Övriga fordringar	31	684
	290 281	713 684

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-08-31
Nordea	4,39	2025-02-19	14 675 720	14 865 820
Swedbank Hypotek AB	3,56	2027-03-01	14 675 720	14 865 820
Swedbank Hypotek AB	1,16	2026-03-01	14 637 700	14 865 820
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-304 160	-456 240
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-14 675 720	-14 865 820
			29 009 260	29 275 400
Kortfristig del av långfristig skuld			14 979 880	15 322 060

Lån som skall omförhandlas med förfallotid inom 12 månaders period redovisas som kortfristig skuld. Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare. Föreningen har en amorteringsplan på 456 240 kr/år.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 456 240 kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	57 535	55 557
Inbetalda hyror och månadsavgifter för september	306 990	271 186
Upplupna kostnader bilpool, 5 års avtal	0	160 800
Övriga upplupna kostnader	95 297	166 460
	459 822	654 003

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Wiberg

Carina Danielsson

Bent Johannesson

Pedro Pontes

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson
Extern revisor
BoRevision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:03

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 18.03.2025 10:45

DOCUMENT ID:

B1xzTxplhJl

ENVELOPE ID:

BJ-gax6I3yl-B1xzTxplhJl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Grönskan för 20230901-20241231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Henrik Wiberg karlwiberg@yahoo.se	Signed Authenticated	18.03.2025 20:16 18.03.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.218.86
CARINA DANIELSSON carina.danielsson@rocketmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 23:31 18.03.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.91.207
Bent Johannesson bent.johannesson@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 07:30 18.03.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
PEDRO SOTTO MAIOR SOUSA PONTE S hpedro.pontes@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 12:55 19.03.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.8.218
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 16:03 19.03.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Grönskan, org.nr. 769636-2701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskan för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grönskan för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:04

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 19.03.2025 14:05

DOCUMENT ID:

rkepfZHOnJl

ENVELOPE ID:

H1iGbH_hJl-rkepfZHOnJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Grönskan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	19.03.2025 16:04	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	19.03.2025 15:56	Low	IP: 158.174.125.18

* 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