

Årsredovisning 2024

Brf Gröneborg

769607-6467



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröneborg

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
brf Gröneborg	2001	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 1157 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Lindwall	Ordförande
Elina Norin	Styrelseledamot
Julia Werme	Styrelseledamot
Max Bjurström	Styrelseledamot
Fredrik Lagerstam	Suppleant
Josefine Ydestrand	Suppleant
Anna Harling	Suppleant

Valberedning

Patrik Höglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● byttes de terrasdörrar där det fanns behov
- 2021 ● besiktning och underhållsplan utförd av Kilsviken Husteknik
- 2019 ● Renovering av entrépartier
- 2018 ● Underhållsmålning av fönster och dörrar

Planerade underhåll

- 2025 ● Stambyte/Relining

Avtal med leverantörer

Bostadsrättsförsäkring	Trygg Hansa
El och värme	Vattenfall
Försäkringsförmedlare	Leif Bolander
Förvaltare	Simpleko
städning av trapphus	Dacor
Vatten och sopor	Värmdö Kommun
Snöröjning	Jövans mark och trädgård

Övrig verksamhetsinformation

Brandbesiktning och åtgärder enligt förslag från besiktningsman via Elda.

Måsbekämpning via Anticimex

Undersökt möjlighet att installera fiber men inget åtgärdat.

Undersökt möjlighet att installera portkod via Lås och larmteknik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 9% from vt 24, enligt inrådan från Simpleko

Justering på vårt affärskonto som ledde till att vi fick inlåningsränta på 2,35%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Återgått till tidigare leverantör gällande snöröjning - Jövans Mark och trädgård

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	909 294	866 696	790 235	768 687
Resultat efter fin. poster	-63 219	-114 402	-248 614	-470 426
Soliditet (%)	88	88	88	90
Yttre fond	5 117 606	5 117 606	881 018	234 403
Taxeringsvärde	17 942 000	17 942 000	17 942 000	14 270 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	767	724	662	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	94,2	96,0	97,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 508	1 523	1 539	1 554
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 508	1 523	1 539	1 554
Sparande per kvm totalyta, kr	52	80	73	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	33	43	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	165	150	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	132	98	96	92
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	296	289	275
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,88	1,88	1,88
Räntekänslighet (%)	1,96	2,10	2,33	2,40

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på förhöjda taxebundna kostnader kombinerat med ökade kostnader för reparationer. Vi räknar med att kommande år kommer våra reparationskostnader minska samt att avgiftshöjningen som genomfördes under 2024 kommer öka våra intäkter och därav bidra positivt till kommande års resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 000 000	-	-	11 000 000
Upplåtelseavgifter	4 543 565	-	-	4 543 565
Fond, yttre underhåll	5 117 606	-	-	5 117 606
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-52 500	-	-	-52 500
Balanserat resultat	-6 511 537	-114 402	-	-6 625 939
Årets resultat	-114 402	114 402	-67 986	-67 986
Eget kapital	13 982 732	0	-67 986	13 914 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 625 939
Årets resultat	-67 986
Totalt	-6 693 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 693 924
	-6 693 924

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	909 294	866 696
Övriga rörelseintäkter	3	-1	22 568
Summa rörelseintäkter		909 293	889 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-676 984	-700 896
Övriga externa kostnader	9	-114 374	-113 991
Personalkostnader	10	-34 496	-31 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 948	-123 948
Summa rörelsekostnader		-949 802	-970 567
RÖRELSERESULTAT		-40 509	-81 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 810	300
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-33 286	-33 398
Summa finansiella poster		-27 476	-33 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 986	-114 402
ÅRETS RESULTAT		-67 986	-114 402

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 613 085	13 737 033
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 613 085	13 737 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 613 085	13 737 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 604
Övriga fordringar	14	17 666	17 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 486	59 294
Summa kortfristiga fordringar		84 152	91 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 159 622	2 113 153
Summa kassa och bank		2 159 622	2 113 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 243 774	2 205 124
SUMMA TILLGÅNGAR		15 856 859	15 942 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 491 065	15 491 065
Fond för yttre underhåll		5 117 606	5 117 606
Summa bundet eget kapital		20 608 671	20 608 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 625 939	-6 511 537
Årets resultat		-67 986	-114 402
Summa fritt eget kapital		-6 693 924	-6 625 939
SUMMA EGET KAPITAL		13 914 747	13 982 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 726 564	1 744 548
Summa långfristiga skulder		1 726 564	1 744 548
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 984	17 984
Leverantörsskulder		57 501	65 550
Skatteskulder		2 551	1 895
Övriga kortfristiga skulder		-5	3 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	137 518	125 546
Summa kortfristiga skulder		215 549	214 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 856 859	15 942 157

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-40 509	-81 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	123 948	123 948
	83 439	42 644
Erhållen ränta	5 810	300
Erlagd ränta	-33 405	-33 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	55 843	9 518
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 819	-14 227
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	790	-18 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 453	-23 028
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-17 984	-17 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-17 984	-17 984
ÅRETS KASSAFLÖDE	46 469	-41 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 113 153	2 154 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 159 622	2 113 153

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år.
Om- och tillbyggnad	33-100 år.

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	887 916	837 636
Städavgifter	15 360	15 360
Övriga intäkter	0	5 561
Överlåtelse och pantsättningsavgift	6 018	8 139
Summa	909 294	866 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	22 562
Öres- och kronutjämning	-1	6
Summa	-1	22 568

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering extern	0	22 562
Städning	28 416	26 088
Brandskydd	5 975	0
Yttre skötsel	48 699	25 553
Summa	83 090	74 203

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	73 537
Övriga rep./underhåll	49 931	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	210	0
Summa	50 141	73 537

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	83 412
Summa	0	83 412

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	36 069	38 141
Uppvärmning	224 294	190 630
Vatten	153 131	113 323
Sophämtning	38 832	36 238
Summa	452 326	378 332

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 204	43 308
Samfällighetsavgifter	18 144	22 680
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	91 428	91 412

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 846	418
Övriga förvaltningskostnader	4 073	3 337
Revisionsarvoden	22 000	18 125
Ekonomisk förvaltning	53 813	51 677
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 850	675
Överlåtelse och pantsättningskostnad	6 018	8 139
Bankkostnader	2 727	2 202
Övriga externa tjänster	8 047	29 418
Summa	114 374	113 991

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 250	24 148
Sociala avgifter	8 246	7 584
Summa	34 496	31 732

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32 891	33 318
Dröjsmålskostnader	395	80
Summa	33 286	33 398

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 369 932	15 369 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 369 932	15 369 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 632 899	-1 508 951
Årets avskrivning	-123 948	-123 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756 847	-1 632 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 613 085	13 737 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 257 395</i>	<i>3 257 395</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	5 342 000	5 342 000
Summa	17 942 000	17 942 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 934	42 934
Utgående anskaffningsvärde	42 934	42 934
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 934	-42 934
Utgående avskrivning	-42 934	-42 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 666	17 073
Summa	17 666	17 073

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 106	0
Försäkringspremier	48 927	46 375
Förvaltning	13 453	12 919
Förutbet försäkr premier	-0	-0
Summa	66 486	59 294

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,88 %	1 744 548	1 762 532
Summa			1 744 548	1 762 532
Varav kortfristig del			17 984	17 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 654 628 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn och förutb int	2 125	0
El	2 122	1 567
Uppvärmning	29 970	28 990
Utgiftsräntor	2 642	2 761
Vatten	146	0
Löner	4 350	4 350
Sociala avgifter	795	795
Förutbetalda avgifter/hyror	77 368	71 083
Beräknat revisionsarvode	18 000	16 000
Summa	137 518	125 546

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000

Underskrifter

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

Värmdö

Elina Norin
Styrelseledamot

Julia Werme
Styrelseledamot

Max Bjurström
Styrelseledamot

Petra Lindwall
Ordförande

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

Adeco
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 17:54

DOCUMENT ID:

SJWdTnNG-xl

ENVELOPE ID:

H1euThNzbll-SJWdTnNG-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Gröneborg, 769607-6467 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

167c3162988f3009bc963aa13e138927a511b4b7da2d6
b6cb1f27e50236cd36b898e5b414de36596aa888fa2508
b94b92b8a04ba12e80c70e676156336016ef9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Max Johan Jesper Bjurström maxbjurstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 08:07 15.05.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.151
2. Petra Kristina Lindwall petra.lindwall@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:13 15.05.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.221
3. JULIA WERME julia.werme@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:14 15.05.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.2
4. ELINA NORIN norin.elina@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 13:39 16.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 80.170.116.236
5. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:22 16.05.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.89.191

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Gröneborg
Org.nr. 769607-6467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröneborg 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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 17:54

DOCUMENT ID:

rJlcahNf-xg

ENVELOPE ID:

ByGKanNMZxe-rJlcahNf-xg

DOCUMENT NAME:

gröneborg rb24.pdf

2 pages

SHA-512:

9ef91ffb88dd3522562319fc3aee596787e7d18885b2e59
953b5fc1fc193f79b32b079d55a36cd55f63646f7e0c01c
eee0ef8be363eab466e425e7535e60168d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	Signed	16.05.2025 14:23	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	16.05.2025 14:22	Low	IP: 83.185.89.191

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

Attachments

No attachments related to this 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