

Årsredovisning 2023

Brf Grönkulla

769632-0121



 **nabo**



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönkulla

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16



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 Stockholm län, Sundbyberg kommun..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Husaren 1	2016	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 115 bostadsrätter om Boarea 7752 kvm, Lokal: 77 kvm och Garage 1591 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 420 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natasa Obradovic	Ordförande
Annika Davies	Styrelseledamot
Charlotte Wik	Styrelseledamot
Susanna Yggmark	Styrelseledamot
Marina Löfqvist	Styrelsesuppleant

Valberedning

Martin Benitez
Mohammed Al Abassi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Frida Lundgren Auktoriserad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022, underhållsplanen bedöms aktuell.

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour	Dygnnet Runt Service Fastighetsjour AB
Fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Trappstädning	Städpoolen AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Blue Harvest AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hälften av föreningens lån blev rörligt under 2023, därav bestämde styrelsen att göra en extra amortering på 1 miljon. Detta kunde styrelsen göra då föreningen fick elstöd samt bidrag från Naturvårdsverket utbetalt. Vilket innebar en mindre räntekostnad för föreningen.

I slutet av räkenskapsåret tog styrelsen beslut att höja avgifterna med 5% för att täcka kostnaderna för 2024 som har tillkommit av inflation. Styrelsen bestämde sig även för att binda lån på 50 miljoner i 4 år för en ränta på 3,42% för att få ner den totala kostnaden för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal för 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 165 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 668 657	6 330 380	6 297 585	6 635 467
Resultat efter fin. poster	-2 343 625	-2 001 677	-1 969 146	-536 415
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	780 913	598 353	365 793	365 793
Taxeringsvärde	269 525 000	269 525 000	205 028 000	205 028 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	748	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	85,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 837	13 046	13 255	13 335
Skuldsättning per kvm	10 564	12 917	13 124	13 335
Sparande per kvm	101	170	168	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	90	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	69	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	43	-	-
Energikostnad per kvm	146	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,48	1,38	1,39
Räntekänslighet	18,94	18,60	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 538 420 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Bostadsrätten går med förlust pga avskrivningar på byggnaden, men de påverkar inte bostadsrättens kassaflöde.

Styrelsen övervakar marknadsläget noggrant, särskilt med tanke på de höga räntorna och inflationen. För att hantera detta arbetar styrelsen aktivt för att förhandla ned räntekostnaderna och granskar kontinuerligt leverantörskontrakten. De är även försiktiga med att initiera nya projekt för att minska föreningens fasta månadskostnader och bibehålla en stabil ekonomi. Vid överskott i ekonomin har extra amorteringar på föreningens lån genomförts, vilket leder till lägre kostnader för föreningen och även gynnar medlemmarna, eftersom de har möjlighet att göra avdrag för kapitaltillskott vid försäljning av sin bostad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	363 969 250	-	-	363 969 250
Upplåtelseavgifter	1 699 075	-	-	1 699 075
Fond, yttre underhåll	598 353	-	182 560	780 913
Balanserat resultat	-4 220 124	-2 001 677	-182 560	-6 404 361
Årets resultat	-2 001 677	2 001 677	-2 343 625	-2 343 625
Eget kapital	360 044 877	0	-2 343 625	357 701 252

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 404 361
Årets resultat	-2 343 625
Totalt	-8 747 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	232 560
Balanseras i ny räkning	-8 980 546
	-8 747 986

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 668 657	6 330 380
Övriga rörelseintäkter	3	253 673	0
Summa rörelseintäkter		6 922 330	6 330 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 012 289	-3 146 125
Övriga externa kostnader	8	-331 026	-266 031
Personalkostnader	9	-123 305	-124 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 288 936	-3 284 196
Summa rörelsekostnader		-6 755 556	-6 821 133
RÖRELSERESULTAT		166 774	-490 754
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15 275	2 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 525 674	-1 512 924
Summa finansiella poster		-2 510 399	-1 510 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 343 625	-2 001 677
ÅRETS RESULTAT		-2 343 625	-2 001 677

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	456 257 863	459 404 549
Pågående projekt		0	284 500
Summa materiella anläggningstillgångar		456 257 863	459 689 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		456 257 863	459 689 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		224 776	110 111
Övriga fordringar	12	1 274 659	2 431 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	158 547	133 180
Summa kortfristiga fordringar		1 657 982	2 674 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		501 806	0
Summa kassa och bank		501 806	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 159 788	2 674 541
SUMMA TILLGÅNGAR		458 417 650	462 363 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 668 325	365 668 325
Fond för yttre underhåll		780 913	598 353
Summa bundet eget kapital		366 449 238	366 266 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 404 361	-4 220 124
Årets resultat		-2 343 625	-2 001 677
Summa fritt eget kapital		-8 747 986	-6 221 801
SUMMA EGET KAPITAL		357 701 252	360 044 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	26 300 000	49 510 000
Övriga långfristiga skulder		112 500	112 500
Summa långfristiga skulder		26 412 500	49 622 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		73 210 000	51 620 000
Leverantörsskulder		389 691	204 165
Skatteskulder		25 298	14 944
Övriga kortfristiga skulder		0	29 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	678 910	827 400
Summa kortfristiga skulder		74 303 899	52 696 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		458 417 650	462 363 590

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	166 774	-490 754
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 288 936	3 284 196
	3 455 710	2 793 442
Erhållen ränta	15 275	2 000
Erlagd ränta	-2 563 386	-1 564 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	907 599	1 231 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-161 712	111 022
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 398	-70 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	801 285	1 271 343
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	142 250	-284 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	142 250	-284 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 240 000
Amortering av lån	-1 620 000	-2 860 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 620 000	-1 620 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-676 465	-633 157
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 436 014	3 069 171
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 759 549	2 436 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönkulla 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 bredband, el, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 253 636	5 003 628
Hysesintäkter, lokaler	156 288	195 572
Hysesintäkter, p-platser	697 314	686 212
Övriga intäkter	571 493	444 968
Intäcksreduktion	-10 074	0
Summa	6 668 657	6 330 380

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	208 902	0
Övriga intäkter	9 165	0
Försäkringsersättning	35 607	0
Summa	253 673	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	336 612	198 390
Städning	8 750	0
Besiktning och service	109 885	97 055
Övrigt	156 631	245 125
Trädgårdsarbete	252 995	188 362
Snöskottning	34 768	32 213
Summa	899 641	761 145

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande underhåll	239 788	281 239
Summa	239 788	281 239

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	411 872	703 756
Uppvärmning	601 221	538 865
Vatten	366 524	334 665
Sophämtning	227 939	206 095
Summa	1 607 556	1 783 381

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84 999	106 311
Bredband	115 056	115 050
Övrigt	0	33 750
Fastighetsskatt	65 250	65 250
Summa	265 305	320 361

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 283	10 666
Övriga förvaltningskostnader	99 946	93 440
Juridiska kostnader	47 475	0
Revisionsarvoden	31 250	35 500
Ekonomisk förvaltning	131 072	126 424
Summa	331 026	266 031

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 649	96 600
Sociala avgifter	29 656	28 182
Summa	123 305	124 782

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 522 559	1 512 039
Övriga räntekostnader	3 116	885
Summa	2 525 674	1 512 924

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	470 899 225	470 899 225
Årets inköp	142 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	471 041 475	470 899 225
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 494 677	-8 210 481
Årets avskrivning	-3 288 936	-3 284 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 783 613	-11 494 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	456 257 863	459 404 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>142 480 000</i>	<i>142 480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	205 365 000	205 365 000
Taxeringsvärde mark	64 160 000	64 160 000
Summa	269 525 000	269 525 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 998	4 401
Momsfordran	9 223	0
Nabo Klientmedel	1 247 036	1 384 018
Övriga fordringar	0	-9 165
Nabo Räntekonto	13 402	1 051 996
Summa	1 274 659	2 431 250

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 945	13 211
Fastighetsskötsel	6 291	0
Försäkringspremier	84 866	68 025
Bredband	19 176	19 176
Förvaltning	36 269	32 768
Summa	158 547	133 180

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank*	2025-06-30	4,45 %	25 000 000	25 000 000
Danske Bank*	2024-01-02	4,77 %	25 000 000	26 000 000
Danske Bank	2025-06-30	0,99 %	26 300 000	26 300 000
Danske Bank	2024-07-01	1,76 %	23 210 000	23 830 000
Summa			99 510 000	101 130 000
Varav kortfristig del			73 210 000	51 620 000

* Lånen klassificeras som kortfristiga då styrelsen valt att sätta om lånen och flytta dessa till SBAB där lånen i sin tur har villkorsändringsdag 2028. 2024-01-14 gjordes denna flytt från Danske Bank till SBAB.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 96 410 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 206	3 025
El	0	53 496
Uppvärmning	89 142	83 188
Utgiftsräntor	33 460	71 172
Sociala avgifter	0	17 107
Förutbetalda avgifter/hyror	525 602	516 727
Styrelsearvode	0	55 185
Beräknat revisionsarvode	27 500	27 500
Summa	678 910	827 400

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	104 920 900	104 920 900

NOT 17, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023	2022
Ingående värde	284 500	0
Naturvårdsverkets bidrag	- 142 250	0
Omklassificering	- 142 250	0
Inköp Laddningsstolpar	0	284 500
Utgående värde	0	284 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter att räkenskapsåret stängdes är vi mycket glada över att vi sedan 25 januari har kunnat hyra ut föreningens kontorslokalen igen efter några månaders vakanser. Vilket genererar fast inkomst till föreningen.



Underskrifter

Sundbyberg, 2023-04-25

Ort och datum



Annika Davies
Styrelseledamot



Charlotte Wik
Styrelseledamot



Natasa Obradovic
Ordförande



Susanna Yggmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25



KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516122081

Dokument

Årsredovisning Brf Grönkulla
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-25 12:00:16 CEST (+0200) av Marina
Löfqvist (ML)
Färdigställt 2024-04-25 16:49:15 CEST (+0200)

Initierare

Marina Löfqvist (ML)
Skanska Sverige AB
Org. nr 556033-9086
marina.lofqvist@skanska.se
+46705089168

Signerare

Natasa Obradovic (NO)
Brf Grönkulla
Personnummer 19730329-4347
naob01@handelsbanken.se



NO

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Natasa Obradovic"
Signerade 2024-04-25 12:21:01 CEST (+0200)

Annika Davies (AD)
Brf Grönkulla
Personnummer 19800919-7446
annika.davies@gmail.com



AD Davies

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA DAVIES"
Signerade 2024-04-25 12:03:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516122081

Charlotte Wik (CW)

Brf Grönkulla

Personnummer 19810601-7042

Charlotte.wik@ncc.se



A blue ink handwritten signature of Charlotte Wik, consisting of a large, flowing 'C' followed by 'W'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Charlotte Wik"

Signerade 2024-04-25 12:32:37 CEST (+0200)

Susanna Yggmark (SY)

Brf Grönkulla

Personnummer 19730322-0060

sanna@yggmark.com



A blue ink handwritten signature of Susanna Yggmark, consisting of a large, flowing 'S' followed by 'Y'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanna Yggmark"

Signerade 2024-04-25 12:45:08 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)

KPMG

frida.lundgren@kpmg.se

A blue ink handwritten signature of Frida Lundgren, consisting of a stylized 'F' followed by 'L'.

Signerade 2024-04-25 16:49:15 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 Grönkulla, org. nr 769632-0121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönkulla för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönkulla för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå den 2024-04-25

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7DAF7F7299CC4710A78EF919FDDE60A1	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Brf Grönkulla 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Johan Forslund
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	johan.forslund@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Johan Forslund	Location: DocuSign
4/25/2024 3:07:36 PM	johan.forslund@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/25/2024 3:08:19 PM
Viewed: 4/25/2024 4:49:09 PM
Signed: 4/25/2024 4:49:24 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7b457667-adb8-53eb-ad32-e32df83ffdb1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/25/2024 4:48:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/25/2024 3:08:20 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/25/2024 4:49:09 PM
Signing Complete	Security Checked	4/25/2024 4:49:24 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	4/25/2024 4:49:24 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.