

Årsredovisning 2024

Brf Grönkulla

769632-0121



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönkulla

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. 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. 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 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

Marken innehas med äganderätt.

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 totalt 7 752 kvm, 1 lokal om 77 kvm och garage om 1 591 kvm. Byggnadernas totalyta är 9420 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natasa Obradovic	Ordförande
Annika Davies	Styrelseledamot
Elina Carina Elisabeth Boman	Styrelseledamot
Susanna Yggmark	Styrelseledamot
Marina Löfqvist	Suppleant
Viktoria Sofia Matilda Adler	Suppleant
Karolina Bergström	Suppleant

Valberedning

Martin Benitez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig till 2051.

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Trappstädning	Städpoolen AB
Bredband	Bahnhof
Hissunderhåll	Norra Hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har bundit om räntan för ett lån som förföll i början av juli 2024.

Femårskontrollen av fasigheten genomfördes under april tillsammans med Skanska och Besiktningsmannen.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) utfördes i oktober 2024. I början av januari 2025 kommer samtliga ventilationskanaler att rengöras, och frånluftsdon i ett tjugotal badrum kommer att bytas ut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under det gångna året har styrelsen systematiskt sett över alla avtal med våra befintliga leverantörer i syfte att förhandla fram bättre priser och villkor för föreningen.

Detta arbete har resulterat i några uppsägningar samt tecknande av nya avtal.

Vi har bland annat ingått avtal med Norra Hiss, som framöver kommer att ansvara för underhållet av våra hissar.

Dessutom har föreningen bytt bredbandsleverantör till Bahnhof.

Vi har anlitat ett nytt snöröjningsföretag, Miramax, som kommer att ansvara för snöröjningen framöver.

Vi har även omförhandlat avtalen med Alova och Städpoolen, vilket har resulterat i betydande kostnadsbesparingar för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 162 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 160 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 967 698	6 668 657	6 330 380	6 297 585
Resultat efter fin. poster	-3 140 469	-2 343 625	-2 001 677	-1 969 146
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 013 473	780 913	598 353	365 793
Taxeringsvärde	269 525 000	269 525 000	269 525 000	205 028 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	748	701	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	83,7	85,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 745	12 837	13 046	13 255
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 488	10 564	12 917	13 124
Sparande per kvm totalyta, kr	17	101	170	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	44	90	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	64	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	38	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	147	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	2,51	1,48	1,38
Räntekänslighet (%)	16,27	18,94	18,60	-

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 el (totalt 554 470 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar en förlust på grund av avskrivningar på byggnaden, men dessa påverkar inte kassaflödet.

Styrelsen följer marknadsutvecklingen noggrant med hänsyn till de höga räntorna och inflationen. För att hantera detta arbetar styrelsen aktivt med att förhandla ned räntekostnader och genomför en löpande granskning av leverantörsavtal. Dessutom är man återhållsam med att initiera nya projekt för att hålla nere föreningens fasta kostnader och säkerställa en stabil ekonomi.

Vid ekonomiskt överskott har extra amorteringar på föreningens lån genomförts. Detta bidrar till lägre kostnader för föreningen och gynnar även medlemmarna, då de vid försäljning av sin bostad kan dra av kapitaltillskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	363 969 250	-	-	363 969 250
Upplåtelseavgifter	1 699 075	-	-	1 699 075
Fond, yttre underhåll	780 913	-	232 560	1 013 473
Balanserat resultat	-6 404 361	-2 343 625	-232 560	-8 980 546
Årets resultat	-2 343 625	2 343 625	-3 140 469	-3 140 469
Eget kapital	357 701 252	0	-3 140 469	354 560 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 980 546
Årets resultat	-3 140 469
Totalt	-12 121 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	835 000
Balanseras i ny räkning	-12 956 016
	-12 121 016

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	6 967 698	6 668 657
Övriga rörelseintäkter	3	-1 202	253 673
Summa rörelseintäkter		6 966 496	6 922 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 723 106	-3 012 289
Övriga externa kostnader	8	-325 961	-331 026
Personalkostnader	9	-208 300	-123 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 298 416	-3 288 936
Summa rörelsekostnader		-7 555 783	-6 755 556
RÖRELSERESULTAT		-589 286	166 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 142	15 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 567 325	-2 525 674
Summa finansiella poster		-2 551 183	-2 510 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 140 469	-2 343 625
ÅRETS RESULTAT		-3 140 469	-2 343 625

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	452 959 447	456 257 863
Summa materiella anläggningstillgångar		452 959 447	456 257 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		452 959 447	456 257 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		276 791	224 776
Övriga fordringar	12	1 049 752	1 274 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	158 223	158 547
Summa kortfristiga fordringar		1 484 766	1 657 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		516 310	501 806
Summa kassa och bank		516 310	501 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 001 076	2 159 788
SUMMA TILLGÅNGAR		454 960 523	458 417 650

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 668 325	365 668 325
Fond för yttre underhåll		1 013 473	780 913
Summa bundet eget kapital		366 681 798	366 449 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 980 546	-6 404 361
Årets resultat		-3 140 469	-2 343 625
Summa fritt eget kapital		-12 121 016	-8 747 986
SUMMA EGET KAPITAL		354 560 782	357 701 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	71 950 000	26 300 000
Övriga långfristiga skulder		212 500	112 500
Summa långfristiga skulder		72 162 500	26 412 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 850 000	73 210 000
Leverantörsskulder		661 999	389 691
Skatteskulder		10 362	25 298
Övriga kortfristiga skulder		9 532	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	705 348	678 910
Summa kortfristiga skulder		28 237 240	74 303 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		454 960 523	458 417 650

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-589 286	166 774
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 298 416	3 288 936
	2 709 130	3 455 710
Erhållen ränta	16 142	15 275
Erlagd ränta	-2 584 242	-2 563 386
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 030	907 599
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 644	-161 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	310 258	55 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 644	801 285
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	142 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	142 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-710 000	-1 620 000
Depositioner	100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-610 000	-1 620 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-198 356	-676 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 759 549	2 436 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 561 193	1 759 549

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 516 304	5 253 636
Hysesintäkter, lokaler	152 484	156 288
Hysesintäkter, p-platser	742 386	697 314
Övriga intäkter	573 470	571 493
Intäktssreduktion	-16 946	-10 074
Summa	6 967 698	6 668 657

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	208 902
Övriga intäkter	0	9 165
Försäkringsersättning	0	35 607
Övriga rörelseintäkter	-1 200	0
Summa	-1 202	253 673

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	411 124	336 612
Städning	0	8 750
Besiktning och service	280 813	109 885
Övrigt	92 412	156 631
Trädgårdsarbete	125 434	252 995
Snöskottning	25 226	34 768
Summa	935 009	899 641

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande underhåll	276 823	239 788
Summa	276 823	239 788

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	831 297	411 872
Uppvärmning	649 154	601 221
Vatten	463 684	366 524
Sophämtning	191 806	227 939
Summa	2 135 941	1 607 556

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	103 406	84 999
Bredband	206 677	115 056
Fastighetsskatt	65 250	65 250
Summa	375 333	265 305

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	21 283
Övriga förvaltningskostnader	99 794	99 946
Juridiska kostnader	127 362	47 475
Revisionsarvoden	29 875	31 250
Ekonomisk förvaltning	68 930	131 072
Summa	325 961	331 026

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	158 500	93 649
Sociala avgifter	49 800	29 656
Summa	208 300	123 305

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 566 942	2 522 559
Övriga räntekostnader	383	3 116
Summa	2 567 325	2 525 674

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	471 041 475	470 899 225
Årets inköp	0	142 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	471 041 475	471 041 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 783 613	-11 494 677
Årets avskrivning	-3 298 416	-3 288 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 082 029	-14 783 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	452 959 447	456 257 863
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80	4 998
Skattefordringar	541	9 223
Övriga fordringar	4 248	2 695
Nabo Klientmedelskonto	1 043 286	1 244 341
Borgo	1 597	13 402
Summa	1 049 752	1 274 659

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 496	11 945
Fastighetsskötsel	0	6 291
Försäkringspremier	102 477	84 866
Bredband	35 877	19 176
Förvaltning	373	36 269
Summa	158 223	158 547

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-01-19	3,42 %	24 875 000	25 000 000
SBAB	2028-01-19	3,42 %	24 875 000	25 000 000
Danske Bank	2025-06-30	0,99 %	26 300 000	26 300 000
Danske Bank	2027-06-30	3,30 %	22 750 000	23 210 000
Summa			98 800 000	99 510 000
Varav kortfristig del			26 850 000	73 210 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 96 050 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 354	3 206
Uppvärmning	84 346	89 142
Utgiftsräntor	16 543	33 460
Förutbetalda avgifter/hyror	573 105	525 602
Beräknat revisionsarvode	28 000	27 500
Summa	705 348	678 910

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	104 920 900	104 920 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har upphandlat ett nytt avtal för balkonginglasningar, vilket erbjuder förmånliga priser för medlemmar som vill glasa in sina balkonger.

Underskrifter

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

Stockholm län, Sundbyberg kommun.

Natasa Obradovic
Ordförande

Elina Carina Elisabeth Boman
Styrelseledamot

Annika Davies
Styrelseledamot

Susanna Yggmark
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Grönkulla, org. nr 769632-0121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Grönkulla för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Grönkulla för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Umeå den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor