

Årsredovisning 2024

Brf Grönska på Limhamn

769639-9034



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönska på Limhamn

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. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-30 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
Höfången 5	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 202 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Glans	Ordförande
Emiliy Rosefors	Styrelseledamot
Fredrik Lindvall	Styrelseledamot
Matilda Pårup	Styrelseledamot
Zami Nizam Qira	Styrelseledamot
Najib Rahmazai	Suppleant

Valberedning

Klara Berthelot
Daniella Karjalainen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-28. Extrainsatt stämma för att påbörja en uppdatering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Bevakning	Securitas
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Eon
Fastighetsförvaltning	Sekant
Gemensamhetsområde	Limhamn KV O AB
Internet, Telefoni, TV	Tele2
Nycklar	Lås och Larm
Återvinning	VA syd
Återvinning	Stena Recycling
Försäkring	Willis Towers Watson Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det beslutades att avgifterna höjs med 2%.

1 av de 4 lån som föreningen har löpte ut och förhandlades om.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Söderberg och Partner istället för Willis Towers Watson Sweden AB gällande försäkringen i huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 507 350	2 186 696	-
Resultat efter fin. poster	-1 988 217	-1 425 808	-
Soliditet (%)	70	69	-
Yttre fond	152 999	26 939	-
Taxeringsvärde	117 036 000	56 986 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	947	462	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	88,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 921	14 974	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 921	14 974	-
Sparande per kvm totalyta, kr	111	50	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	31	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	68	-
Räntekänslighet (%)	15,76	32,43	-

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

Föreningen har ett positivt kassaflöde under året och ett ökande sparande. En underhållsplan planeras också för att säkerställa framtida behov och styrelsen ser kontinuerligt över behovet av avgiftshöjningar. Just nu ser vi inget behov av en lägre förlust utifrån siffrorna vi håller.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	151 610 000	-	-	151 610 000
Fond, yttre underhåll	26 939	-	126 060	152 999
Balanserat resultat	0	-1 425 808	-126 060	-1 551 868
Årets resultat	-1 425 808	1 425 808	-1 988 217	-1 988 217
Eget kapital	150 211 131	0	-1 988 217	148 222 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 551 868
Årets resultat	-1 988 217
Totalt	-3 540 085
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	126 060
Balanseras i ny räkning	-3 666 145
	-3 540 085

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	4 507 350	2 186 696
Övriga rörelseintäkter	3	-1	81
Summa rörelseintäkter		4 507 349	2 186 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 251 218	-540 134
Övriga externa kostnader	8	-164 476	-84 755
Personalkostnader	9	-117 667	-76 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 456 424	-1 637 616
Summa rörelsekostnader		-3 989 784	-2 339 464
RÖRELSERESULTAT		517 564	-152 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 892	1 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 508 673	-1 274 694
Summa finansiella poster		-2 505 781	-1 273 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 988 217	-1 425 808
ÅRETS RESULTAT		-1 988 217	-1 425 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	210 480 960	212 937 384
Summa materiella anläggningstillgångar		210 480 960	212 937 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		210 480 960	212 987 384
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 484	4 223 003
Övriga fordringar	13	1 276 512	1 188 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 476	138 281
Summa kortfristiga fordringar		1 387 472	5 550 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 387 472	5 550 202
SUMMA TILLGÅNGAR		211 868 432	218 537 586

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 610 000	151 610 000
Fond för yttre underhåll		152 999	26 939
Summa bundet eget kapital		151 762 999	151 636 939
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 551 868	0
Årets resultat		-1 988 217	-1 425 808
Summa ansamlad förlust		-3 540 085	-1 425 808
SUMMA EGET KAPITAL		148 222 914	150 211 131
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	31 239 240	47 024 316
Summa långfristiga skulder		31 239 240	47 024 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 459 848	15 895 380
Leverantörsskulder		143 741	4 642 259
Skatteskulder		30 360	0
Övriga kortfristiga skulder		73 808	57 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	698 521	707 272
Summa kortfristiga skulder		32 406 278	21 302 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 868 432	218 537 586

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	517 564	-152 687
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 456 424	1 637 616
	2 973 988	1 484 929
Erhållen ränta	2 892	1 573
Erlagd ränta	-2 540 860	-1 024 478
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 020	462 024
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 250 315	-4 361 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 428 142	5 156 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 193	1 257 283
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-63 353 719
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-63 353 719
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	148 186 939
Upptagna lån	0	63 030 000
Amortering av lån	-220 608	-110 304
Förändring av checkräkningskredit	0	-151 271 281
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 608	59 835 354
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 585	-2 261 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 188 918	3 450 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 276 503	1 188 918

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönska på Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, 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 0,83 - 6,67 %

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.

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	3 880 046	1 890 763
Hysesintäkter, p-platser	479 080	196 766
Kabel-TV/Bredband	101 519	49 219
Övriga intäkter	46 705	49 948
Summa	4 507 350	2 186 696

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-19
Övriga intäkter	0	100
Summa	-1	81

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	62 490	33 229
Besiktning och service	69 628	13 329
Städning	51 060	22 500
Övrigt	96 093	11 197
Snöskottning	0	744
Summa	279 271	80 999

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	250	0
Bostäder VVS	625	0
Soprum/miljöanläggning	1 350	0
Dörrar och lås/porttele	11 340	7 880
Ventilation	928	2 963
Hissar	3 068	0
Gård/markytor	0	8 523
Summa	17 561	19 366

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	99 042	40 219
Uppvärmning	282 945	130 167
Vatten	256 620	116 156
Sophämtning	101 874	45 114
Summa	740 481	331 656

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 499	35 433
Bredband/Kabeltv	100 046	72 681
Fastighetsskatt	30 360	0
Summa	213 905	108 114

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	55 503	33 985
Förbrukningsmaterial	1 851	0
Revisionsarvoden	23 438	10 082
Ekonomisk förvaltning	83 684	40 688
Summa	164 476	84 755

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 949	56 640
Löner, arbetare	3 950	0
Övriga personalkostnader	360	0
Sociala avgifter	27 408	20 319
Summa	117 667	76 959

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 508 673	1 274 694
Summa	2 508 673	1 274 694

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 575 000	0
Årets inköp	0	214 575 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 575 000	214 575 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 637 616	0
Årets avskrivning	-2 456 424	-1 637 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 094 040	-1 637 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	210 480 960	212 937 384
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 128 444</i>	<i>35 128 444</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 036 000	35 986 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	117 036 000	56 986 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	0
Nabo Klientmedelskonto	924 620	1 049 861
Borgo	351 883	139 057
Summa	1 276 512	1 188 918

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 892	33 861
Försäkringspremier	21 653	83 499
Förvaltning	21 931	20 921
Summa	77 476	138 281

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-05-13	3,08 %	15 674 772	15 729 924
Stadshypotek	2027-04-30	3,83 %	15 674 772	15 729 924
Stadshypotek	2028-04-30	3,77 %	15 674 772	15 729 924
Stadshypotek	2025-04-30	4,17 %	15 674 772	15 729 924
Summa			62 699 088	62 919 696
Varav kortfristig del			31 459 848	15 895 380

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 596 048 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 070	5 295
El	8 802	7 753
Uppvärmning	38 522	40 181
Utgiftsräntor	218 029	250 216
Vatten	21 751	19 573
Förutbetalda avgifter/hyror	380 347	364 254
Beräknat revisionsarvode	22 000	20 000
Summa	698 521	707 272

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 030 000	63 030 000

Underskrifter

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

Malmö

Emiliy Rosefors
Styrelseledamot

Fredrik Lindvall
Styrelseledamot

Matilda Pårup
Styrelseledamot

Patrik Glans
Ordförande

Zami Nizam Qira
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 20:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.04.2025 15:16

DOCUMENT ID:

BkZmpjAayg

ENVELOPE ID:

SykmasCTkx-BkZmpjAayg

DOCUMENT NAME:

Brf Grönska på Limhamn, 769639-9034 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henny Emiliy Paulin Rosefors bimysa@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 15:42 05.04.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.83
2. PATRIK GLANS patrik_glans@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 23:35 05.04.2025 23:34	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.255.162
3. Zami Nizam Qira zami67@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 07:32 06.04.2025 07:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.65.71
4. PER FREDRIK LINDVALL fredrik.lindvall@outlook.com	Signed Authenticated	06.04.2025 20:11 05.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.184.22
5. Matilda Tyra Pårup matilda.parup@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 08:08 07.04.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.193
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.04.2025 20:06 12.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.186

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönska på Limhamn, org. nr 769639-9034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönska på Limhamn 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Grönska på Limhamn 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 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 20:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.04.2025 15:16

DOCUMENT ID:

Hygm6sCake

ENVELOPE ID:

ByRf6iA6yg-Hygm6sCake

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Grönska på Limhamn 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	12.04.2025 20:06	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	12.04.2025 20:05	Low	IP: 83.233.136.186

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed