

Årsredovisning för
Brf Grönadal 2
769613-3714
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönadal 2, 769613-3714, med säte i Svedala, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kristoffer Runhage	Ordförande	2022
Fredrik Anderberg	Ledamot	2021
Michael Ienn	Ledamot	2021
Nina Nyström	Ledamot	2022
Yvonne Breisner	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Mariette Kronholm	Suppleant	2021
-------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Pia Saxholt	Föreningsvald revisor	2021
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning

Åsa Thorné	Sammanställande	2021
Helen Lindberg		2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

R

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svedala Svedala 100:14 i Svedala kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Grönadalsgatan 1-88 i Svedala.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 43 garageplatser och 53 bilplatser med hyresrätt. Föreningen tillhandahåller en gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	26	22	3

Total tomtarea: 27283 kvm
Total bostadsarea: 5549 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-19 av Gunnar Karlsen Sverige AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne sedan 2018-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Neglén i Svedala	Teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Affärsverken Karlskrona	Elavtal avseende volym
Ragn Sells	Avfallshantering
Bredablick Fastighetspartner	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Vaillant Group Gaseres	Serviceavtal värme
I3ahco Service	Serviceavtal ventilation

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 92 431 kr och planerat underhåll för 591 307 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-01-23 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 106 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 199 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Nya garageportar	År 2015
Spolning	2016
Installation av nya FTX-aggregat	2017
Installation av stolpbelysning och belysning på kvartersgård	2018
Byte av förrådsdörrar	2018

n

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har samtliga dörrar till soprummen byts.

Alla vägskyltar har setts över och byts ut vid behov samt kompletterats med nya utrymningsvägsskyltar för att uppfylla vårt arbete med Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA).

Utöver det planerade underhållet kommer belysning vid garagebyggnaderna att förstärkas under våren och det kommer monteras belysning vid grönytan bakom garagebyggnaden vid Hylltarpsvägen.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 90 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 86 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 1,85%.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	3 145	3 067	3 038	3 007
Resultat efter finansiella poster	88	472	-147	-1 814
Förändring av underhållsfond	515	1 012	312	-1 340
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	130	16	97	83
Soliditet %	62	62	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	505	495	488	481
Driftskostnad, kr / kvm	211	206	238	194
Ränta, kr / kvm	53	61	60	65
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	199	195	156	152
Lån, kr / kvm	3 866	3 924	3 981	4 032
Snittränta (%)	1,37	1,55	1,51	1,60

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	36 719 447	1 324 353	-2 747 557	471 553
Disposition enligt föreningsstämma			471 553	-471 553
Avsättning till underhållsfond		1 106 000	-1 106 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-591 307	591 307	
Årets resultat				88 308
Vid årets slut	36 719 447	1 839 046	-2 790 697	88 308

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 276 004
Årets resultat före fondförändring	88 308
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 106 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	591 307
Summa över/underskott	-2 702 389

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 702 389
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 047 865	2 982 048
Övriga rörelseintäkter	3	97 108	85 130
Summa rörelseintäkter		3 144 973	3 067 178
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 851 943	-1 366 066
Övriga externa kostnader	7	-171 437	-184 104
Personalkostnader	8	-182 443	-152 150
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-556 417	-556 419
Summa rörelsekostnader		-2 762 240	-2 258 739
Rörelseresultat		382 733	808 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 541	-336 956
Summa finansiella poster		-294 425	-336 886
Resultat efter finansiella poster		88 308	471 553
Årets resultat		88 308	471 553

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	55 855 893	56 412 310
Summa materiella anläggningstillgångar		55 855 893	56 412 310
Summa anläggningstillgångar		55 855 893	56 412 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 193	68 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 496	52 826
Summa kortfristiga fordringar		57 689	120 843
<i>Kassa och bank</i>	12	1 914 650	1 456 389
Summa omsättningstillgångar		1 972 339	1 577 232
SUMMA TILLGÅNGAR		57 828 232	57 989 542

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 719 447	36 719 447
Underhållsfond		1 839 046	1 324 353
Summa bundet eget kapital		38 558 493	38 043 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 790 697	-2 747 557
Årets resultat		88 308	471 553
Summa fritt eget kapital		-2 702 389	-2 276 004
Summa eget kapital		35 856 104	35 767 796
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	21 138 219	21 614 367
Summa långfristiga skulder		21 138 219	21 614 367
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	316 800	157 452
Leverantörsskulder		36 606	32 484
Skatteskulder		86 411	137 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	394 092	280 322
Summa kortfristiga skulder		833 909	607 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 828 232	57 989 542

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 733	808 439
Avskrivningar	556 417	556 419
	939 150	1 364 858
Erhållen ränta	116	70
Erlagd ränta	-294 541	-336 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	644 725	1 027 972
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	63 154	-39 322
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	67 182	56 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	775 061	1 045 568
<i>Investeringsverksamheten</i>		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-316 800	-318 757
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 800	-318 757
Årets kassaflöde	458 261	726 811
Likvida medel vid årets början	1 456 389	729 578
Likvida medel vid årets slut	1 914 650	1 456 389

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

h

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 800 463	2 749 520
Hyror p-platser/garage	247 402	232 528
Summa	3 047 865	2 982 048

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	70 200	70 200
Gemensamhetslokal	800	6 000
Överlåtelseavgifter	12 913	4 627
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 004	-
Övriga intäkter	12 191	4 303
Summa	97 108	85 130

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
VA & sanitet, installationer	20 714	14 331
Värme, installationer	67 765	85 603
Ventilation, installationer	-	1 793
El, installationer	-	2 537
Huskropp	2 582	13 854
P-platser/garage	500	-
Vattenskador	870	32 293
Summa	92 431	150 410

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	591 307	17 250
VA & sanitet, installationer	-	54 731
Summa	591 307	71 981

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	372 885	372 885
Teknisk förvaltning	101 619	113 738
Besiktningsskostnader	12 874	32 688
Bevakningskostnader	747	-
Snöröjning	5 000	47 176
Serviceavtal	100 076	86 459
Förbrukningsmaterial	20 829	14 733
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 000	-
El	56 684	53 521
Vatten och avlopp	276 704	209 221
Avfallshantering	112 031	109 881
Försäkringar	38 249	36 464
Systematiskt brandskyddsarbete	15 625	16 725
Kabel-TV	50 882	50 184
Summa	1 168 205	1 143 675

~

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	49
Kostnader för transportmedel	-	375
Frakter och transporter	65	65
Resekostnader	-	444
Kontorsmateriel och trycksaker	1 990	-
Tele och post	3 740	3 820
Förvaltningskostnader	138 903	139 805
Revision	14 188	13 975
Bankkostnader	350	2 415
IT-tjänster	3 453	2 906
Övriga externa tjänster	-	18 750
Övriga externa kostnader	8 748	1 500
Summa	171 437	184 104

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	136 074	115 252
Övriga kostnadsersättningar	999	-
Föreningsvald revisor	999	999
Övriga arvoden	1 998	1 998
Summa	140 070	118 249
Sociala avgifter	42 373	33 901
Summa	182 443	152 150

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	526 849	526 850
Markanläggningar	29 568	29 569
Summa	556 417	556 419

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	39 981 316	39 981 316
-Mark	21 493 000	21 493 000
-Markanläggningar	591 373	591 373
	62 065 689	62 065 689
Utgående anskaffningsvärden	62 065 689	62 065 689
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-5 303 484	-4 776 634
-Markanläggningar	-349 895	-320 326
	-5 653 379	-5 096 960
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-526 849	-526 850
-Årets avskrivning på markanläggning	-29 568	-29 569
	-556 417	-556 419
Utgående avskrivningar	-6 209 796	-5 653 379
Redovisat värde	55 855 893	56 412 310
Varav		
Byggnader	34 150 983	34 677 832
Mark	21 493 000	21 493 000
Markanläggningar	211 910	241 478
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 718 000	49 718 000
Totalt taxeringsvärde	49 718 000	49 718 000
Varav byggnader	32 818 000	32 818 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	53 496	52 826
Summa	53 496	52 826

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 914 650	1 456 389
Summa	1 914 650	1 456 389

✓

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	316 800	157 452
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 138 219	21 614 367
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	21 455 019	21 771 819

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	21 455 019	21 771 819
Summa	21 455 019	21 771 819

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,09 %	2024-10-11	5 653 719	-	236 800	5 416 919
Stadshypotek	1,60 %	2022-03-30	10 000 000	-	-	10 000 000
Stadshypotek	1,24 %	2024-03-30	6 118 100	-	80 000	6 038 100
Summa			21 771 819	-	316 800	21 455 019

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	155 404	-
Förutbetalda intäkter	199 226	204 410
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna driftskostnader	25 462	61 912
Summa	394 092	280 322

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	34 906 404	34 906 404
Summa ställda säkerheter	34 906 404	34 906 404

Underskrifter

Svedala, 2021-04-27



Kristoffer Runhage
Styrelseordförande



Michael Ienn



Fredrik Anderberg



Nina Nyström

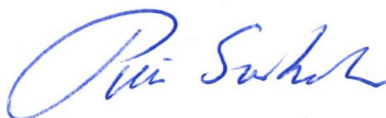


Yvonne Breisner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Pia Saxholt
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönadal 2, org. nr 769613-3714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönadal 2 för år 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Grönadal 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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, konso-
lideringsbehov, 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

2021-02-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Pia Saxholt
Förtroendevald revisor