

Årsredovisning 2021

BRF GRÖNKULLA

769632-0121



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRÖNKULLA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Sundbyberg kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sundbyberg 2:175, Sundbyberg kommun. Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 752 kvm och 1 lokal om 77 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nina Rehn-Mendoza	Ordförande
Rafi, Chowdhury	Styrelseledamot
Kambiz Kasbi	Styrelseledamot
Admir Muradbegovic	Styrelseledamot
Natasa Obradovic	Styrelseledamot
Rizgar Kadir	Styrelseledamot
Sara Rostom	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Mohammed Al Abassi och Martin Benitez.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Blue Harvest AB
Städning	Städpoolen AB
Ekonomisk förvaltare, lägenhetsförteckning	Nabo
Tömning källsortering	Prezero
Mätdatainsamling	Infometric AB
Bredband/TV/Telefoni	Sundbyberg Stadsnät
Nycklar och taggar	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Service av garageportar	Alldoor Portar AB
Service av entréportar	GEZE Scandinavia AB
Sopsug underhåll	Envac Scandinavia AB
Vatten och sophämtning	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Värme	Norrenergi AB
El	Vattenfall
Hissbesiktning	HSAB
Hissavtal	Kone AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen utförde i augusti obligatoriskt ventilationskontroll (OVK) som blev godkänd utan anmärkning. Tillsammans med Skanska och oberoende besiktningsman genomfördes 2 års garantibesiktning. Några få åtgärder återstår att slutföras under våren 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har upphandlat avtal med flera nya leverantörer. Vi har tecknat avtal med ny fastighetsskötare Nordstaden, fastighetsjour Dygnet, städfirma Städpoolen och trädgårdsskötsel Blue Harvest.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Bygglovets för balkongerna högst upp blev godkänt under året och föreningen har stått för den kostnaden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019*
Nettoomsättning	6 297 585	6 635 467	2 549 378
Resultat efter fin. poster	-1 969 146	-536 415	-1 279 443
Soliditet, %	78	78	77
Yttre fond	365 793	365 793	163 233
Taxeringsvärde	205 028 000	205 028 000	141 044 000
Bostadsyta, kvm	7 752	7 752	7 752
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	259
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 255	13 335	13 495
Belåningsgrad, %	22,21	22,18	21,08

* Föreningens verksamhet startades 2019-07-01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	363 969 250	-	-	363 969 250
Upplåtelseavgifter	1 699 075	-	-	1 699 075
Fond, yttre underhåll	365 793	-	-	365 793
Balanserat resultat	-1 482 003	-536 415	-	-2 018 418
Årets resultat	-536 415	536 415	-1 969 146	-1 969 146
Eget kapital	364 015 700	0	-1 969 146	362 046 554

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 018 418
Årets resultat	-1 969 146
Totalt	<u>-3 987 564</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	232 560
Balanseras i ny räkning	-4 220 124
	<u><u>-3 987 564</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 297 585	6 205 296
Rörelseintäkter		37 637	430 172
Summa rörelseintäkter		6 335 222	6 635 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 104 365	-1 962 268
Övriga externa kostnader	7	-259 631	-305 370
Personalkostnader	8	-232 532	-178 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 284 192	-3 284 192
Summa rörelsekostnader		-6 880 720	-5 730 813
RÖRELSERESULTAT		-545 498	904 655
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 522	1 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 426 170	-1 442 074
Summa finansiella poster		-1 423 648	-1 441 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 969 146	-536 415
ÅRETS RESULTAT		-1 969 146	-536 415

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	462 688 745	465 972 937
Summa materiella anläggningstillgångar		462 688 745	465 972 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		462 688 745	465 972 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 141	287 075
Övriga fordringar	11	37 816	571 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	262 593	196 804
Summa kortfristiga fordringar		349 550	1 054 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 069 171	2 073 324
Summa kassa och bank		3 069 171	2 073 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 418 721	3 128 267
SUMMA TILLGÅNGAR		466 107 465	469 101 204

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 668 325	365 668 325
Fond för yttre underhåll		365 793	365 793
Summa bundet eget kapital		366 034 118	366 034 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 018 418	-1 482 003
Årets resultat		-1 969 146	-536 415
Summa fritt eget kapital		-3 987 564	-2 018 418
SUMMA EGET KAPITAL		362 046 554	364 015 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	76 130 000	102 750 000
Övriga långfristiga skulder		112 500	112 500
Summa långfristiga skulder		76 242 500	102 862 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 620 000	620 000
Leverantörsskulder		224 715	226 012
Skatteskulder		4 364	622 720
Övriga kortfristiga skulder		14 503	11 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	954 829	742 993
Summa kortfristiga skulder		27 818 411	2 223 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		466 107 465	469 101 204

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.

Redovisning av intäkter

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

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 %

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	188 020	156 264
Hysesintäkter, p-platser	713 727	719 483
Intäktsreduktion	0	-65 000
Årsavgifter, bostäder	5 003 431	5 000 336
Övriga intäkter	430 043	824 385
Summa	6 335 222	6 635 468

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	109 134	0
Fastighetsskötsel	237 452	265 840
Snöskottning	95 980	20 969
Trädgårdsarbete	102 602	0
Övrigt	160 986	157 320
Summa	706 154	444 129

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	429 314	224 071
Planerat underhåll	0	30 000
Summa	429 314	254 071

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	720 940	200 973
Sophämtning	191 496	175 457
Uppvärmning	544 609	481 855
Vatten	323 148	259 109
Summa	1 780 193	1 117 394

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	91 425	89 173
Fastighetsskatt	52 280	57 500
Teknisk förvaltning	45 000	0
Summa	188 705	146 673

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	864	22 153
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	1 795	0
Juridiska kostnader	0	7 500
Kameral förvaltning	120 774	120 510
Konsultkostnader	0	806
Revisionsarvoden	25 063	17 500
Övriga förvaltningskostnader	111 136	136 901
Summa	259 631	305 370

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	55 831	42 074
Styrelsearvoden	94 201	136 909
Övriga personalkostnader	82 500	0
Summa	232 532	178 983

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 420 315	1 442 074
Övriga räntekostnader	5 855	0
Summa	1 426 170	1 442 074

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	470 899 225	470 899 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	470 899 225	470 899 225

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 926 288	-1 642 096
Årets avskrivning	-3 284 192	-3 284 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 210 481	-4 926 288

Utgående restvärde enligt plan	462 688 745	465 972 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>142 480 000</i>	<i>142 480 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	147 068 000	147 068 000
Taxeringsvärde mark	57 960 000	57 960 000
Summa	205 028 000	205 028 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 769	571 064
Övriga fordringar	33 047	0
Summa	37 816	571 064

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	115 050	0
Försäkringspremier	77 863	75 853
Förvaltning	31 606	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 074	120 951
Summa	262 593	196 804

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNEGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2022-07-01	1,30 %	26 000 000	26 000 000
Danske Bank	2023-07-03	1,48 %	26 000 000	26 000 000
Danske Bank	2025-06-30	0,99 %	26 300 000	25 070 000
Danske Bank	2024-07-01	1,76 %	24 450 000	26 300 000
Summa			102 750 000	
Varav kortfristig del			26 620 000	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	0
El	156 206	0
Förutbetalda avgifter/hyror	493 979	517 067
Löner	55 783	0
Räntor	122 413	0
Sociala avgifter	17 527	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 921	225 926
Summa	954 829	742 993

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	104 920 900	104 920 900
Summa	104 920 900	104 920 900

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om utökning av antalet elbilplatser i båda garagen. Arbetet kommer utföras under senkvåren 2022. Ett av våra lån kommer att förfalla i början av juli 2022 och i samband med låneomförhandlingen planerar styrelsen för en större amortering.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Nina Rehn-Mendoza
Ordförande

Chowdhury Rafi
Styrelseledamot

Kasbi, Kambiz
Styrelseledamot

Muradbegovic, Admir
Styrelseledamot

Natasa Obradovic
Styrelseledamot

Rizgar Kadir
Styrelseledamot

Sara Rostom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 19:43

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 19.05.2022 16:03

DOCUMENT ID:

rkeQXAa7P9

ENVELOPE ID:

SJ7mCTXPq-rkeQXAa7P9

DOCUMENT NAME:

Brf Grönkulla, 769632-0121 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.
pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nina Rehn-Mendoza ninarehnmendoza@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 08:00 23.05.2022 07:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/11/1970) IP: 82.96.25.61
2. Natasa Obradovic naob01@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 08:06 23.05.2022 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1973) IP: 13.49.119.167
3. KAMBIZ KASBI kambiz.kasbi@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 08:49 23.05.2022 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/11/1990) IP: 144.57.128.13
4. CHOWDHURY RAFI rafi.ch@outlook.com	Signed Authenticated	23.05.2022 09:35 23.05.2022 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/09/1995) IP: 83.185.42.98
5. RIZGAR KADIR rizgar.kadir@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 12:56 23.05.2022 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/02/1961) IP: 192.44.242.18
6. SARA ROSTOM sararostom@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 16:19 23.05.2022 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/12/1989) IP: 90.129.210.5
7. Admir Muradbegovic admir.m5602@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 17:49 23.05.2022 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/02/1956) IP: 94.255.187.112
8. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2022 19:43 23.05.2022 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1992) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönkulla för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning 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 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.

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 revisionsbedömning 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, 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 2021 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 tryggsätt.

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 försumelse 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 48C873B1B00F4DEF8CF8A1574F970EFB	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Frida Lundgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	frida.lundgren@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Frida Lundgren	Location: DocuSign
5/23/2022 7:36:25 PM	frida.lundgren@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
Signed by link sent to frida.lundgren@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/23/2022 7:36:50 PM
Viewed: 5/23/2022 7:44:38 PM
Signed: 5/23/2022 7:44:49 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: b6811a22-f9a3-5e34-942d-ab67dc54f667
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2022 7:44:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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	5/23/2022 7:36:50 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/23/2022 7:44:38 PM
Signing Complete	Security Checked	5/23/2022 7:44:49 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/23/2022 7:44:49 PM
Payment Events	Status	Timestamps