

Årsredovisning 2024

Brf Gröna Byn

716456-4309



 rkgCsyJmMgl-HyMRok17Gxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Byn

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malung-Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 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
Sälen Västra 3:85, Malungs Kommun	1984	Malung

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 2 450 kvm och 1 lokal om 36 kvm.

Styrelsens sammansättning

Risto Erkkisson	Ordförande
Anneli Johansson	Styrelseledamot
Tony Stenström	Styrelseledamot
Viktor Kastanius	Styrelseledamot
Anders Kennebrant	Suppleant
Beritte Christensson	Suppleant
Stefan Fredriksson	Suppleant

Valberedning

Jan Åkesson, Roland Söderberg

Firmateckning

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

Revisorer

Stefan Johansson	Auktoriserad revisor	Westra Revisioner AB
Christina Johansson	Revisorssuppleant	Westra Revisioner AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av ventilation samt inmätning
- 2022 ● Byte av ytterdörrar
- 2008-2009 ● Renovering av badrum

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte vindskivor, översyn av fönster

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lindvallens Samfällighetsförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar Samfälligheten förvaltar lokalgator och parkeringsplatser för boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat elavtalet till att gälla med nytt pris från 2024-11-01.

Samtliga av föreningens lån har under året fått rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Tilläggsavtal till befintligt avtal med Bengt-Martins AB är tecknat, avser yta för redskapsbod och personalparkering att gälla från 2024-10-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 690 404	2 523 277	2 550 109	2 546 080
Resultat efter fin. poster	-167 849	-543 721	-1 252 147	-832 946
Soliditet (%)	86	86	92	94
Yttre fond	107 415	270 000	135 000	555 259
Taxeringsvärde	66 253 000	50 330 000	50 330 000	50 330 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 045	1 013	1 020	765
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	98,3	97,5	70,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	960	1 001	320
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	906	946	986	320
Sparande per kvm totalyta, kr	67	-1	105	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	262	306	295	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	213	201	183	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	475	507	478	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	4,10	1,32	1,15
Räntekänslighet (%)	0,88	0,95	0,98	0,42

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 459 738 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen kommer att under 2025 vara restriktiv med underhållsarbeten.

Styrelsen kommer också att förslå höjning av månadsavgiften med 250 kronor per lägenhet och månad för att höja likviditeten och möjliggöra underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 350 000	-	-	20 350 000
Fond, yttre underhåll	270 000	-	-162 585	107 415
Balanserat resultat	-2 500 792	-544 149	162 585	-2 882 356
Årets resultat	-544 149	544 149	-168 277	-168 277
Eget kapital	17 575 059	0	-168 277	17 406 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 882 356
Årets resultat	-168 277
Totalt	-3 050 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	692 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-69 995
Balanseras i ny räkning	-3 672 638
	-3 050 633

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	2 690 404	2 523 277
Övriga rörelseintäkter	3	-2	2 488
Summa rörelseintäkter		2 690 402	2 525 765
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 248 792	-2 467 269
Övriga externa kostnader	8	-140 249	-159 363
Personalkostnader	9	-99 409	-102 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 012	-244 580
Summa rörelsekostnader		-2 752 462	-2 973 574
RÖRELSERESULTAT		-62 060	-447 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 317	2 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108 106	-98 464
Summa finansiella poster		-105 789	-95 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 849	-543 721
Skatt		-428	-428
ÅRETS RESULTAT		-168 277	-544 149

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 042 042	19 160 938
Maskiner och inventarier	12	902 013	1 047 129
Summa materiella anläggningstillgångar		19 944 055	20 208 067
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 382	3 382
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 382	3 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 947 437	20 211 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 574	13 135
Övriga fordringar	14	13 875	109 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	119 412	114 358
Summa kortfristiga fordringar		140 861	237 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 315	73 598
Summa kassa och bank		74 315	73 598
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		215 176	310 964
SUMMA TILLGÅNGAR		20 162 613	20 522 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 350 000	20 350 000
Fond för yttre underhåll		107 415	270 000
Summa bundet eget kapital		20 457 415	20 620 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 882 356	-2 500 792
Årets resultat		-168 277	-544 149
Summa fritt eget kapital		-3 050 633	-3 044 941
SUMMA EGET KAPITAL		17 406 783	17 575 059
Långfristiga skulder	16		
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 252 000	2 352 000
Leverantörsskulder		158 506	198 596
Skatteskulder		29 841	48 023
Övriga kortfristiga skulder		416	39 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 067	308 768
Summa kortfristiga skulder		2 755 830	2 947 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 162 613	20 522 413

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-62 060	-447 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 012	244 580
	201 952	-203 229
Erhållen ränta	77	472
Erlagd ränta	-112 786	-93 347
Erhållen utdelning	2 240	2 080
Betald inkomstskatt	-428	-428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 055	-294 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	96 505	-53 514
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-86 844	-4 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 716	-352 173
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-291 480
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-291 480
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	716	-743 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	73 598	817 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	74 315	73 598

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gröna Byn 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 kabel-tv och vatten. Kostnaden för el och värme står medlemmarna för själva.

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	80 år
Installationer	10 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 100 000	2 399 250
Hysesintäkter, lokaler	36 000	7 500
El	482 253	88 886
Pant- och överlåtelseavgifter	8 024	4 464
Övriga fakturerade kostnader	64 127	23 177
Summa	2 690 404	2 523 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-2	2 488
Summa	-2	2 488

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	7 319	9 386
Snöskottning	76 785	72 630
Trädgårdsarbete	29 490	0
Summa	113 594	82 016

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	43 946	10 642
Planerat underhåll	69 995	297 585
Summa	113 941	308 227

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	651 010	759 645
Vatten	530 399	500 346
Sophämtning	153 006	153 004
Summa	1 334 415	1 412 995

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 792	52 501
Kabel-tv/bredband	210 094	206 447
Väggavgifter	82 501	77 958
Fastighetsskatt	335 455	327 125
Summa	686 842	664 031

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 090	2 881
Revisionsarvoden	13 950	11 845
Övriga förvaltningskostnader	32 489	59 432
Ekonomisk förvaltning	74 982	68 966
Pant- och överlåtelseavgifter	8 024	4 464
Konsultkostnader	3 125	5 625
Bankkostnader	6 588	6 150
Summa	140 249	159 363

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 588	70 480
Övriga personalkostnader	9 125	13 475
Sociala avgifter	18 696	18 407
Summa	99 409	102 362

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108 060	98 464
Övriga räntekostnader	46	0
Summa	108 106	98 464

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 437 070	23 437 070
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 437 070	23 437 070
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 276 132	-4 157 236
Årets avskrivning	-118 896	-118 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 395 028	-4 276 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 042 042	19 160 938
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 838 410</i>	<i>10 838 410</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 163 000	22 960 000
Taxeringsvärde mark	44 090 000	27 370 000
Summa	66 253 000	50 330 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 451 135	1 159 655
Inköp	0	291 480
Utgående anskaffningsvärde	1 451 135	1 451 135
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-404 006	-278 322
Avskrivningar	-145 116	-125 684
Utgående avskrivning	-549 122	-404 006
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	902 013	1 047 129

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	ANTAL	BOKFÖRT ANSKAFFNINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Skistar AB	800 st	3 382 kr	å 163,60 kr = 130 880 kr

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 875	38 420
Skattefordringar	0	71 453
Summa	13 875	109 873

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 820	6 820
Försäkringspremier	63 192	58 792
Kabel-TV	31 238	31 238
Förvaltning	18 162	17 508
Summa	119 412	114 358

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	4,30 %	688 000	720 000
SEB	2025-10-28	4,60 %	1 564 000	1 632 000
Summa			2 252 000	2 352 000
Varav kortfristig del			2 252 000	2 352 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 752 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	114 936	108 646
Utgiftsräntor	12 942	17 622
Förutbetalda avgifter/hyror	187 189	182 500
Summa	315 067	308 768

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 668 000	2 668 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Samtliga tak genomgångna gällande infästning av snörasskydd samt rötskador.

Underskrifter

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

Malung-Sälen

Anneli Johansson
Styrelseledamot

Risto Erkkisson
Ordförande

Tony Stenström
Styrelseledamot

Viktor Kastanius
Styrelseledamot

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

Westra Revisioner AB
Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 07:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 08:45

DOCUMENT ID:

HyMRok17Gxl

ENVELOPE ID:

rkgCsyJmMgl-HyMRok17Gxl

DOCUMENT NAME:

Brf Gröna Byn, 716456-4309 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

47f2df0e48fb1dbd403be3d76d1b983fff9d4e934253481f
f0f01c545b438f042d151b4408a6504e56d1879415ebf2
ef9c5d55f6023042704a9d0b34a3742856

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RISTO ALPO ERKISSON risto.erkisson@skandiaele vator.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 11:45 27.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.1.146
2. ANNELI LINNÉA JOHANS SON johansson.annelie@hotm ail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 18:19 30.05.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.37.159
3. VIKTOR KASTANIUS viktor.kastanius@leica-ge osystems.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 10:13 27.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.154.114
4. TONY STENSTRÖM tonystenstrom@telia.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 16:19 30.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.33.48
5. DAN STEFAN JOHANSSO N stefan@westrarevisioner. se	 Signed Authenticated	02.06.2025 07:30 02.06.2025 07:26	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.155.170

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 BRF Gröna Byn

Org.nr 716456-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gröna Byn för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gröna Byn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Uddevalla 2025- -

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 07:28

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.05.2025 08:45

DOCUMENT ID:

ByERsyy7Gle

ENVELOPE ID:

rJZCs1J7zll-ByERsyy7Gle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gröna Byn 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

e88dd50086ecfdbba3aa76d7cc7251f2e48675d7df5b072
8a3a95bc9f720bb3898cf36910cc1e1901458ecadb84ec
379b8fdc9aa1f3c7c81b9dfb72d95fceb075

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAN STEFAN JOHANSSON	Signed	02.06.2025 07:28	eID	Swedish BankID
N stefan@westrarevisioner.se	Authenticated	02.06.2025 07:28	Low	IP: 91.195.155.170

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

Attachments

No attachments 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

 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