



ÅRS REDO VIS NING 2021

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
GRÖNA GATAN 27-39**

Org. nr: 716445-1382

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Gröna Gatan 27-39

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Gatan 27-39 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Majorna 123:17 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 88 st lägenheter varav 7 st hyreslägenheter, 6 st lokaler, 47 garageplatser, 4 st mc-platser och 6 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 7779,3 kvm.

Totala lokalytan är 1129 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gröna Gatan 27-39.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 88 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st 2 r o k

29 st 3 r o k

49 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 702 kr/kvm.

Efter räkenskapsåret är avgifterna oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Påbörjat uppkoppling av dataundercentral (DUC) för ventilation och varmvatten.
- OVK har genomförts av låghusen, och planering av åtgärder för mindre fel har påbörjats.
- Målning av träfönster längs Karl Johansgatan.
- Byte av armaturer till LED-belysning i allmänna utrymmen

Under året har följande reparationer gjorts

- Utfört åtgärder för att minimera fuktrinång i trappan mot garaget.

Under året har följande investeringar gjorts

- Relining av understammar och samlingsledningar mot Karl Johansgatan.
- Ny ventilation och nytt entréparti i lokalhyresgästen Vildrosens lokaler.

Förväntad framtida utveckling

För alla underhållsarbeten och investeringar följer föreningen den underhållsplan som upprättats tillsammans med HSB. Planering för installation av dörröppnare entréer och källargångar i höghuset. Inga andra större underhåll är planerade under kommande fem år.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls elektroniskt den 4 maj 2021. 16 lägenheter representerades på mötet. Budgetmöte hölls den 21 november 2021.

Föreningen hade vid årets början 127 medlemmar samt vid årets slut 128. Under året har 14 medlemmar tillkommit och 13 har avgått.

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Elias Seldén	ordförande
Anders Hill	vice ordförande
Inger Sand	sekreterare
Linnea Blixt	ledamot och vice sekreterare
Walle Grünewald	ledamot och ekonomiansvarig
Peter Eriksson	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Elias Seldén, Anders Hill, Inger Sand, Walle Grünewald och Linnea Blixt.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Elias Seldén, Anders Hill, Inger Sand och Walle Grünewald, två i förening.

Carina Eriksson från BoRevision AB är extern revisor.
Claes-Göran Persson har varit intern revisor.

Valberedning har varit Karin Björkman och Johanna Turesson, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 505	7 486	7 396	7 489	7 508
Resultat efter finansiella poster	571	1 057	743	1 029	458
Balansomslutning	159 682	160 767	158 241	160 293	159 317
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	702	702	702	702	702
Underhållsfond	6 746	6 280	5 624	5 426	4 583
Soliditet i %	69	68	64	61	60

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 413 662	0	0	82 413 662
Upplåtelseavgifter	17 979 595	0	0	17 979 595
Fond för yttre underhåll	6 279 770	0	466 140	6 745 910
S:a bundet eget kapital	106 673 027	0	466 140	107 139 167
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 797 154	1 057 202	-466 140	2 388 216
Årets resultat	1 057 202	-1 057 202	570 730	570 730
S:a ansamlad vinst/förlust	2 854 356	0	104 590	2 958 946
S:a eget kapital	109 527 383	0	570 730	110 098 113

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt disposition ur med 383 860 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 388 216
Årets resultat	<u>570 730</u>
	2 958 946

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 958 946
---------------------	-----------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 505 279	7 486 118
Summa rörelseintäkter		7 505 279	7 486 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 384 717	-3 247 889
Underhållskostnader	Not 3	-383 860	-193 797
Övriga externa kostnader	Not 4	-252 182	-244 028
Personalkostnader	Not 5	-163 418	-162 725
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 235 956	-1 974 693
Summa rörelsekostnader		-6 420 133	-5 823 132
Rörelseresultat		1 085 146	1 662 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	735	556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-515 151	-606 340
Summa finansiella poster		-514 416	-605 784
Årets resultat	Not 9	570 730	1 057 202

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 153 908 138 150 781 660

Inventarier

Not 11 21 017 31 525

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 0 125 000

153 929 155 150 938 185

Summa anläggningstillgångar

153 929 155 150 938 185**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 2 650 9 201

Övriga fordringar

Not 14 5 415 138 9 497 068

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 334 815 322 134

5 752 603 9 828 403

Summa omsättningstillgångar

5 752 603 9 828 403**Summa tillgångar****159 681 757 160 766 588**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	100 393 257	100 393 257
Underhållsfond	6 745 910	6 279 770
	<u>107 139 167</u>	<u>106 673 027</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 388 216	1 797 154
Årets resultat	570 730	1 057 202
	<u>2 958 946</u>	<u>2 854 356</u>
Summa eget kapital	110 098 113	109 527 383
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 31 303 000	34 286 044
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 776 044	15 657 750
Leverantörsskulder	488 701	356 519
Skatteskulder	15 495	15 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 000 404	923 859
	<u>18 280 644</u>	<u>16 953 161</u>
Summa skulder	49 583 644	51 239 205
Summa Eget kapital och skulder	159 681 757	160 766 588

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,54%
Fasad- och takrenovering	2,50%
Ventilation	3,33%
Taggssystem	6,66%
Relining	5,00%
Pergola	10,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 006 856	4 963 774
Hyror	2 288 959	2 340 985
Elintäkter	-1 468	-5 330
Vattenintäkter	7 128	7 128
Ovriga intäkter	203 804	179 561
	7 505 279	7 486 118
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	518 277	440 976
Reparationer	486 979	585 835
El	245 704	149 813
Uppvärmning	752 323	615 798
Vatten	194 865	200 065
Sophämtning	231 074	222 295
Ovriga avgifter	203 773	203 019
Förvaltningsarvoden	566 445	558 491
Övriga driftskostnader	185 277	271 597
	3 384 717	3 247 889
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	74 750	137 206
VVS	71 000	0
El och tele	124 460	0
Byggnad utvändigt	82 400	48 592
Markytor	31 250	0
Utrustning	0	7 999
	383 860	193 797
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	227 982	225 342
Medlemsavgifter	8 000	8 000
Övriga externa kostnader	16 200	10 686
	252 182	244 028
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	95 201	94 599
Sammanträdesersättningar	16 800	18 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	13 000	8 000
Sociala kostnader	33 417	37 126
	163 418	162 725
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 214 685	1 951 113
Markanläggningar	10 763	10 763
Inventarier	10 508	12 817
	2 235 956	1 974 693
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	735	556
	735	556
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	514 911	605 280
Övriga finansiella kostnader	240	1 060
	515 151	606 340
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	570 730	1 057 202
Avsättning till underhållsfond	-850 000	-850 000
Disposition ur underhållsfond	383 860	193 797
Resultat efter underhållspåverkan	104 590	400 999

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	114 258 172	114 258 172
Årets investeringar	5 351 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 610 098	114 258 172
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 059 374	-12 108 261
Årets avskrivningar	-2 214 685	-1 951 113
Utgående avskrivningar	-16 274 059	-14 059 374
Bokfört värde byggnader	103 336 039	100 198 798
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	107 625	0
Årets investeringar	0	107 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 625	107 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 763	0
Årets avskrivningar	-10 763	-10 763
Utgående avskrivningar	-21 526	-10 763
Bokfört värde markanläggningar	86 099	96 862
Bokfört värde mark	50 486 000	50 486 000
Bokfört värde byggnader och mark	153 908 138	150 781 660
Taxeringsvärde för Göteborg Majorna 123:17		
Byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
Byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	92 000 000	92 000 000
Mark - bostäder	106 000 000	106 000 000
Mark - lokaler	2 959 000	2 959 000
	108 959 000	108 959 000
Taxeringsvärde totalt	200 959 000	200 959 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	73 000 000	73 000 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	250 207	250 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 207	250 207
Ingående avskrivningar	-218 682	-205 865
Årets avskrivningar	-10 508	-12 817
Utgående avskrivningar	-229 190	-218 682
Bokfört värde	21 017	31 525
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	125 000	0
Årets anskaffningar	4 985 507	125 000
Omklassificering till byggnad (relining av understammar och samlingsledningar)	-5 110 507	0
	0	125 000
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 650	9 201
	2 650	9 201
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 295 778	9 451 019
Skattekonto	50 129	46 049
Investeringsbidrag ventilation förskolan Vildrosen	69 231	0
	5 415 138	9 497 068

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	334 815	322 134
	334 815	322 134

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	38825968*	1,98%	2022-05-28	9 343 500	450 000
Stadshypotek	287379*	0,64%	2022-06-30	7 002 544	0
Stadshypotek	305699	0,60%	2024-09-30	6 850 000	0
Stadshypotek	344261	0,58%	2025-01-30	7 520 500	150 000
Stadshypotek	373861	0,47%	2023-06-01	6 272 500	0
Swedbank Hypotek	2751276607	1,39%	2023-05-25	11 090 000	280 000
				48 079 044	880 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					880 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					15 896 044
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					16 776 044
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 303 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					43 679 044

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	44 373	50 373
Övriga upplupna kostnader	303 283	236 950
Förutbetalda hyror och avgifter	652 748	636 536
	1 000 404	923 859

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Anders Hill

Elias Seldén

Inger Sand

Linnea Blixt

Peter Eriksson

Walle Grünwald

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes-Göran Persson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gröna Gatan 27-39, org.nr. 716445-1382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Gatan 27-39 för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Gatan 27-39 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Claes-Göran Persson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Gröna Gatan 27-39 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELIAS SELDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:06:36



WALLE GRÜNEWALD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 06:26:01



LINNEA BLIXT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 16:21:21



PETER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 08:37:31



ANDERS HILL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-10 kl. 13:11:07



INGER SAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 19:07:31



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 10:24:43



CLAES-GÖRAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 19:21:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Gröna Gatan 27-39 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 10:25:09



CLAES-GÖRAN PERSSON

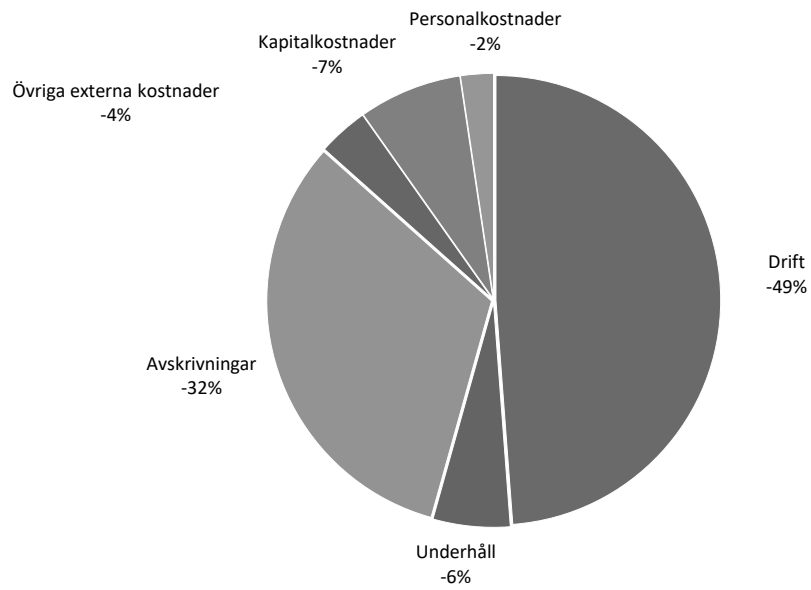
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 19:10:59

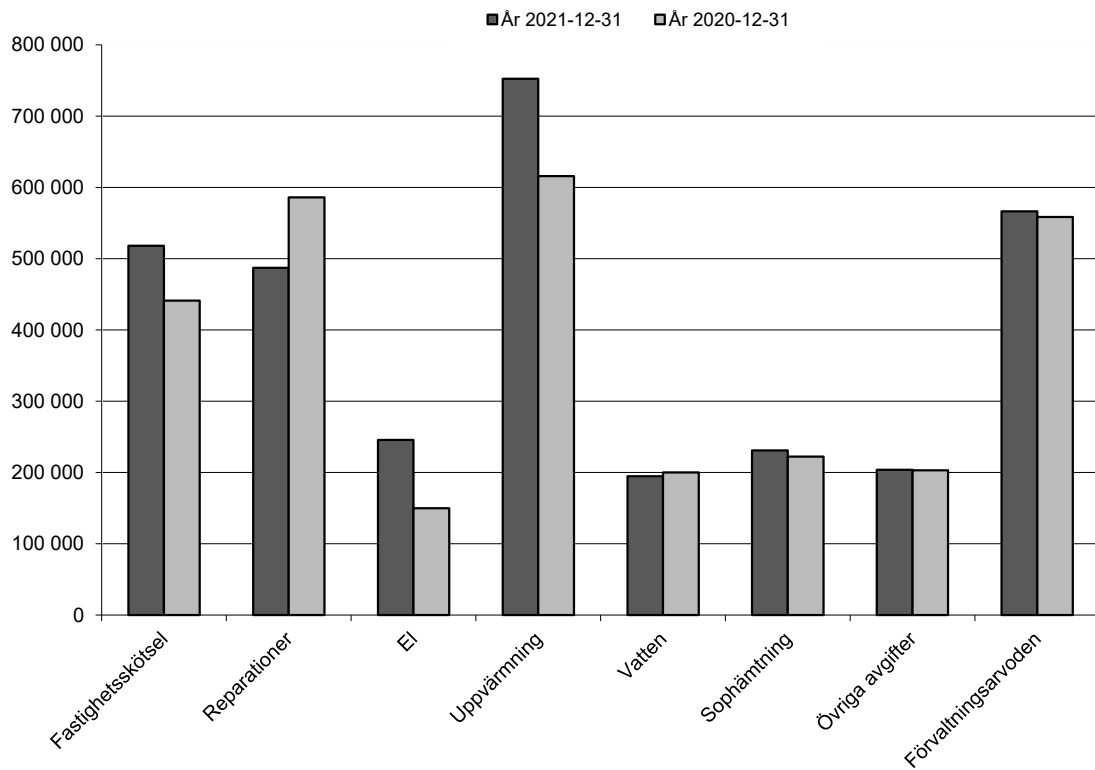


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi strävar efter att driva föreningen på ett ekonomiskt och miljövänligt sätt samt underhålla fastigheten på ett bra och kostnadseffektivt vis. Alla som bor i fastigheten skall trivas och förhoppningen är att kunna erbjuda delägarna möjligheter till rekreation och samvaro i form av arbets- och intressegrupper. Föreningen skall verka för en positiv anda genom att erbjuda god service samt adekvat och regelbunden information.

DET GODA BOENDET

Egenkontroll

Vi har arbetat med fortlöpande kontroller av fastigheten enligt lagstiftning på följande sätt:

- Fortsatt arbete med obligatorisk ventilationskontroll.
- Uppföljning av vår underhållsplan tillsammans med HSB, med avrapportering om kommande renoveringsbehov.
- Kontinuerligt arbete med brandskydd. Bland annat genom aktiv brandskyddsansvarig, delägare i föreningen.

Trivsel

För att öka trivseln för alla boende i fastigheten har vi vidtagit följande åtgärder:

- Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt arbete med att ta hand om föreningens gårdsmiljö, med plantering av nya växter m.m. HSB är upphandlade att städa och sköta om gården och har under året utökat sitt engagemang i frågan.
- Containerdagar har hållits under vår och höst.
- Engagerat boende för systematiskt arbete med klotterbekämpning och skadegörelse.
- Monterat hyllor och rensat barnvagnsförrådet.

Ekonomi

Som ett led i att förvalta föreningens tillgångar på bästa sätt har vi gjort följande åtgärder:

- Omförhandling av delar av föreningens lån.
- Beslutat att tillsvidare inte höja avgifterna.

Information och administration

Som ett led i vår vision att alla delägare skall känna sig delaktiga i föreningen har vi utfört följande:

- Informationsblad till samtliga boende vid flera tillfällen.
- Ambition om återkoppling på inkommande brev och epost inom en vecka.
- Informationsmöte angående budget för 2022.
- Aktiv diskussion med medlemmar i föreningens Facebook-grupp.

Framtida planer

Under de senaste åren har föreningen utfört större åtgärder såsom tak- och fasadrenovering av höghuset (2016) och låghuset (2018), byte till taggläsare i entréer (2018), uppgradering av fläktaggregat i höghuset (2018-2019) och stamspolning (2019). Under 2020 gjordes inga större ingrepp i fastigheten. Under 2021 har samlingsledningarna mot Karl Johansgatan renoverats.

Under 2022 kommer målning av väggar och golv i källargångar att utföras.
Inga andra större renoveringar eller fastighetsåtgärder är planerade under 2022.

Vi fortsätter med noggrann översyn av vår bostadsrättsförening. Vi värnar om föreningens ekonomi och utför endast nödvändiga åtgärder för att bibehålla fastigheten i optimalt skick.

Arbetet med rutiner och egenkontroll av fastigheten fortsätter att struktureras och tydliggörs med systematisk dokumentation i enlighet med lagstiftning och sker i samarbete med föreningens fastighetsförvaltare från HSB.