



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gröna Gatan 27-39 med säte i Göteborg org.nr. 716445-1382 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1993. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 123:17	1993-03-17	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	1129
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7095
7	lägenheter (hyresrätt)	684
47	garageplatser	0
4	mc-platser	0
6	p-platser	0
Totalt 151 objekt		8908

Föreningens lägenheter fördelas på:

10 st 2 r o k

29 st 3 r o k

49 st 4 r o k

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Hill	Ordföranden
Peter Eriksson	Ledamot
Jenny Johansson	Ledamot
Walle Grünewald	Ledamot
Gunnar Oledal	Ledamot
Elin Örnell Tömmervik	Ledamot
Petra Holmér	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Hill och Walle Grünewald.

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anders Hill, Jenny Johansson, Walle Grünewald samt Elin Örnell Tömmervik.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Lars Holmstrand, intern revisor vald av föreningen samt Carina Eriksson, extern revisor från Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Linnea Blixt (sammankallande) samt Elias Seldén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. 16 lägenheter representerades på stämman.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-20.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Påbörjat uppkoppling av dataundercentral (DUC) för ventilation och varmvatten.
- OVK har genomförts inom låghuset, och planering av åtgärder för mindre fel har påbörjats.
- Översyn av stigarledning som del av förebyggande brandskydd
- Genomgripande renovering & uppdatering av föreningens hemsida.

Under året har följande reparationer gjorts

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

Under året har följande investeringar gjorts

- Byte till LED/lågenergiarmatur i låghusens trapphus
- Plattläggning utanför förskolan Vildrosen
- Mekaniska dörröppnare har installerats på ett flertal dörrar i källar- och garageplan

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

För alla underhållsarbeten och investeringar följer föreningen den underhållsplan som upprättats tillsammans med HSB. Inga andra större underhåll är planerade under kommande fem år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 128 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	365	358	362	360	339
Skuldsättning, kr/kvm	5 142	5 397	5 607	6 244	6 872
Räntekänslighet, %	9	10	10	11	13
Energikostnad, kr/kvm	137	134	108	117	119
Driftskostnad, kr/kvm	418	408	392	362	362
Årsavgifter, kr/kvm	702	702	702	702	702
Totala intäkter, kr/kvm	859	843	840	830	842
Nettoomsättning, tkr	7 632	7 505	7 486	7 396	7 489
Resultat efter finansiella poster, tkr	511	571	1 057	743	1 029
Soliditet, %	70	69	68	64	61

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	82 413 662	0	0	82 413 662
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	17 979 595	0	0	17 979 595
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 745 910	0	347 753	7 093 663
S:a bundet eget kapital, kr	107 139 167	0	347 753	107 486 920
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 388 216	570 730	-347 753	2 611 193
Årets resultat, kr	570 730	-570 730	511 137	511 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 958 946	0	163 384	3 122 330
S:a eget kapital, kr	110 098 113	0	511 137	110 609 250

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 502 247 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 958 946
Årets resultat, kr	511 137
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	502 247
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 122 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 122 330

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 632 497	7 505 279
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 754	0
Summa rörelseintäkter		7 652 251	7 505 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 476 288	-3 384 717
Underhållskostnader	Not 4	-502 247	-383 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 288	-252 182
Personalkostnader	Not 6	-182 927	-163 418
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 235 956	-2 235 956
Summa rörelsekostnader		-6 644 707	-6 420 133
Rörelseresultat		1 007 544	1 085 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	493	735
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-496 900	-515 151
Summa finansiella poster		-496 407	-514 416
Årets resultat	Not 10	511 137	570 730

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	151 682 690	153 908 138
Inventarier	Not 12	<u>10 509</u>	<u>21 017</u>
		151 693 199	153 929 155
Summa anläggningstillgångar		151 693 199	153 929 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	270	2 650
Övriga fordringar	Not 14	5 910 664	5 415 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>344 805</u>	<u>334 815</u>
		6 255 739	5 752 603
Summa omsättningstillgångar		6 255 739	5 752 603
Summa tillgångar		157 948 937	159 681 757

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	100 393 257	100 393 257
Underhållsfond	7 093 663	6 745 910
	<u>107 486 920</u>	<u>107 139 167</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 611 193	2 388 216
Årets resultat	511 137	570 730
	<u>3 122 330</u>	<u>2 958 946</u>
Summa eget kapital	110 609 250	110 098 113
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 14 070 500	31 303 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	31 736 358	16 776 044
Leverantörsskulder	344 265	488 701
Skatteskulder	18 335	15 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 170 229	1 000 404
	<u>33 269 187</u>	<u>18 280 644</u>
Summa skulder	47 339 687	49 583 644
Summa Eget kapital och skulder	157 948 937	159 681 757

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%
Taggsystem	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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 006 856	5 006 856
Hyror	2 424 862	2 288 959
Elintäkter	900	-1 468
Vattenintäkter	7 128	7 128
Övriga intäkter	192 751	203 804
	7 632 497	7 505 279
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	19 754	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	452 203	518 277
Reparationer	550 040	486 979
El	342 993	245 704
Uppvärmning	666 953	752 323
Vatten	208 684	194 865
Sophämtning	233 556	231 074
Övriga avgifter	207 874	203 773
Förvaltningsarvoden	591 080	566 445
Övriga driftskostnader	222 905	185 277
	3 476 288	3 384 717
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	135 688	74 750
VVS	193 097	71 000
El och tele	80 076	124 460
Byggnad utvändigt	0	82 400
Markytor	0	31 250
Utrustning	93 386	0
	502 247	383 860
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	235 222	227 982
Medlemsavgifter	8 625	8 000
Övriga externa kostnader	3 441	16 200
	247 288	252 182
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 601	95 201
Sammanträdesersättningar	36 500	16 800
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	11 000	13 000
Sociala kostnader	32 451	33 417
Kurser och konferenser	1 375	0
	182 927	163 418
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 214 685	2 214 685
Markanläggningar	10 763	10 763
Inventarier	10 508	10 508
	2 235 956	2 235 956
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	55	0
Övriga ränteintäkter	438	735
	493	735
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	496 790	514 911
Övriga finansiella kostnader	110	240
	496 900	515 151

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	511 137	570 730
Avsättning till underhållsfond	-850 000	-850 000
Disposition ur underhållsfond	502 247	383 860
Resultat efter underhållspåverkan	<u>163 384</u>	<u>104 590</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	119 610 098	114 258 172
Årets investeringar	0	5 351 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 610 098	119 610 098
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 274 059	-14 059 374
Årets avskrivningar	-2 214 685	-2 214 685
Utgående avskrivningar	-18 488 744	-16 274 059
Bokfört värde byggnader	101 121 354	103 336 039
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	107 625	107 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 625	107 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 526	-10 763
Årets avskrivningar	-10 763	-10 763
Utgående avskrivningar	-32 289	-21 526
Bokfört värde markanläggningar	75 336	86 099
Bokfört värde mark	50 486 000	50 486 000
Bokfört värde byggnader och mark	151 682 690	153 908 138
Taxeringsvärde för Göteborg Majorna 123:17		
Byggnad - bostäder	82 000 000	85 000 000
Byggnad - lokaler	7 600 000	7 000 000
	89 600 000	92 000 000
Mark - bostäder	112 000 000	106 000 000
Mark - lokaler	2 555 000	2 959 000
	114 555 000	108 959 000
Taxeringsvärde totalt	204 155 000	200 959 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	73 000 000	73 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	250 207	250 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 207	250 207
Ingående avskrivningar	-229 190	-218 682
Årets avskrivningar	-10 508	-10 508
Utgående avskrivningar	-239 698	-229 190
Bokfört värde	10 509	21 017
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	270	2 650
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 822 043	5 295 778
Skattekonto	54 010	50 129
Investeringsbidrag ventilation förskolan Vildrosen	34 611	69 231
	5 910 664	5 415 138
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	344 805	334 815

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	305699	0,60%	2024-09-30	6 850 000	0
Stadshypotek	344261	0,58%	2025-01-30	7 370 500	150 000
*Stadshypotek	373861	0,47%	2023-06-01	6 272 500	0
*Stadshypotek	484702	3,20%	2023-03-01	7 501 314	418 744
*Stadshypotek	496417	3,20%	2023-03-30	7 002 544	0
*Swedbank Hypotek	2751276607	1,39%	2023-05-25	10 810 000	280 000
				45 806 858	848 744

Nästa års amortering beräknas uppgå till

848 744

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

30 887 614

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

31 736 358

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

14 070 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

41 563 138

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	55 251	44 373
Övriga upplupna kostnader	474 214	303 283
Förutbetalda hyror och avgifter	640 764	652 748
	1 170 229	1 000 404

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

*Anders Hill**Elin Örnell Tömmervik**Gunnar Oledal**Jenny Johansson**Peter Eriksson**Petra Holmér**Walle Grünwald*

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

Lars Holmstrand

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson

BoRevision AB

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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bf Gröna Gatan 27–39 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Lars Holmstrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Gröna Gatan 27-39 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS HILL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:16:04



JENNY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:37:15



WALLE GRÜNEWALD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:09:39



PETER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:25:24



ELIN ÖRNELL TÖMMERVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:43:22



PETRA HOLMÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 14:01:00



GUNNAR OLEDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 19:14:49



LARS HOLMSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 10:22:35



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 11:43:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Gröna Gatan 27-39 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS HOLMSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 09:40:37



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 11:43:55

