

Årsredovisning 2023

Brf Gröna Byn

716456-4309



Simpleko

Signed document (t9uDur)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Byn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3.
Flerårsöversikt	s. 4.
Upplysning vid förlust	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
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

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

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 2023-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen i föreningen har upprättat en egen underhållsplan för underhåll de närmsta åren och uppdateras vid behov.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Byte av ytterdörrar

2008-2009 ● Renovering av badrum

Avtal med leverantörer

Byte av elmätare och ventilationssystem Installationsgruppen

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar lokalgator och parkeringsplatser för boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 2023-10-01 debiteras faktisk elförbrukning på varje användare vilket medförde en sänkning av avgiften exklusive el från 2975 kr till 2500 kr per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med -16%.

Förändringar i avtal

Nytt hyresavtal tecknades med Bengt-Martins AB för hyra av receptionsbyggnad 2023-10-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 523 277	2 550 109	2 546 080	2 509 325
Resultat efter fin. poster	-543 721	-1 252 147	-832 946	-42 844
Soliditet (%)	86	92	94	96
Yttre fond	270 000	135 000	555 259	335 259
Taxeringsvärde	50 330 000	50 330 000	50 330 000	34 881 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 013	1 020	765	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	97,5	70,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	1 001	320	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	946	986	320	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	105	122	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	306	295	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	201	183	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	507	478	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	1,32	1,15	-
Räntekänslighet (%)	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 83 403 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

En del avser avskrivningar. Räntekostnaden har ökat mer än förväntat under året. Utöver det gjordes en förändring under året då den faktiska elkostnaden debiteras respektive lägenhetsinnehavare vilket startades den 1 oktober 2023. I samband med denna förändring sänktes medlemsavgiften vilket medförde att en lägre total avgift debiterades under slutet av året då elen debiteras i efterskott månadsvis medan avgiften i övrigt debiteras en månad i förskott. Reellt har avgiften höjts men effekten av höjningen är fördröjd. En utvärdering kommer att göras under 2024 för att eventuellt justera avgiften vilket kommer att tas upp vid 2024 års stämma.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 350 000	-	-	20 350 000
Fond, yttre underhåll	135 000	-	135 000	270 000
Balanserat resultat	-1 113 151	-1 252 641	-135 000	-2 500 792
Årets resultat	-1 252 641	1 252 641	-544 149	-544 149
Eget kapital	18 119 208	0	-544 149	17 575 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 500 792
Årets resultat	-544 149
Totalt	-3 044 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-297 585
Balanseras i ny räkning	-2 882 356
	-3 044 941

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 523 277	2 550 109
Övriga rörelseintäkter	3	2 488	13 376
Summa rörelseintäkter		2 525 765	2 563 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 467 269	-3 303 946
Övriga externa kostnader	9	-159 363	-164 294
Personalkostnader	10	-102 362	-93 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 580	-234 864
Summa rörelsekostnader		-2 973 574	-3 796 412
RÖRELSERESULTAT		-447 809	-1 232 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 552	2 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-98 464	-21 645
Summa finansiella poster		-95 912	-19 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-543 721	-1 252 147
Skatt		-428	-494
ÅRETS RESULTAT		-544 149	-1 252 641

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 160 938	19 279 834
Maskiner och inventarier	13	1 047 129	881 333
Summa materiella anläggningstillgångar		20 208 067	20 161 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 382	3 382
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 382	3 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 211 449	20 164 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 135	35 395
Övriga fordringar	15	109 873	39 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	114 358	109 288
Summa kortfristiga fordringar		237 366	183 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 598	817 251
Summa kassa och bank		73 598	817 251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		310 964	1 001 103
SUMMA TILLGÅNGAR		20 522 413	21 165 652

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 350 000	20 350 000
Fond för yttre underhåll		270 000	135 000
Summa bundet eget kapital		20 620 000	20 485 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 500 792	-1 113 151
Årets resultat		-544 149	-1 252 641
Summa fritt eget kapital		-3 044 941	-2 365 792
SUMMA EGET KAPITAL		17 575 059	18 119 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	720 000
Summa långfristiga skulder		0	720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 352 000	1 732 000
Leverantörsskulder		198 596	210 299
Skatteskulder		48 023	61 634
Övriga kortfristiga skulder		39 967	416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	308 768	322 095
Summa kortfristiga skulder		2 947 354	2 326 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 522 413	21 165 652

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-447 809	-1 232 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 580	234 864
	-203 229	-998 064
Erhållen ränta	472	26
Erlagd ränta	-93 347	-9 140
Erhållen utdelning	2 080	2 400
Betald inkomstskatt	-428	-494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-294 452	-1 005 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 514	-15 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 207	64 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-352 173	-956 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-291 480	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-291 480	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 700 000
Amortering av lån	-100 000	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	1 668 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-743 653	711 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	817 251	105 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	73 598	817 251

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/värme ingick i avgiften fram till 2023-09-30. Från 2023-10-01 sänktes årsavgiften med -16% och medlemmarna står själva för kostnaden av el/värme.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 399 250	2 499 000
Hysesintäkter, lokaler	7 500	0
El	88 886	0
Pant- och överlåtelseintäkter	4 464	0
Övriga fakturerade kostnader	23 177	51 109
Summa	2 523 277	2 550 109

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 488	13 376
Summa	2 488	13 376

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	9 386	0
Trädgårdsarbete	72 630	58 800
Summa	82 016	58 800

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10 642	18 459
Summa	10 642	18 459

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	297 585	1 277 588
Summa	297 585	1 277 588

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	759 645	734 308
Vatten	500 346	454 907
Sophämtning	153 004	136 889
Summa	1 412 995	1 326 104

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 501	47 733
Kabel-tv/bredband	206 447	194 864
Vägavgifter	77 958	67 728
Fastighetsskatt	327 125	312 670
Summa	664 031	622 995

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 881	29 254
Revisionsarvoden	11 845	11 200
Övriga förvaltningskostnader	59 432	15 880
Ekonomisk förvaltning	68 966	69 700
Pant- och överlåtelsekostnader	4 464	0
Konsultkostnader	5 625	0
Bankkostnader	6 150	38 261
Summa	159 363	164 294

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 480	66 168
Övriga personalkostnader	13 475	10 338
Sociala avgifter	18 407	16 802
Summa	102 362	93 308

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	242
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 464	21 403
Summa	98 464	21 645

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 437 070	23 437 070
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 437 070	23 437 070
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 157 236	-4 038 340
Årets avskrivning	-118 896	-118 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 276 132	-4 157 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 160 938	19 279 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 838 410</i>	<i>10 838 410</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 960 000	22 960 000
Taxeringsvärde mark	27 370 000	27 370 000
Summa	50 330 000	50 330 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 159 655	1 159 655
Inköp	291 480	0
Utgående anskaffningsvärde	1 451 135	1 159 655
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278 322	-162 354
Avskrivningar	-125 684	-115 968
Utgående avskrivning	-404 006	-278 322
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 047 129	881 333

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	ANTAL	BOKFÖRT ANSKAFFNINGSVÄRDE	MARKNADSVÄRDE
Skistar AB	800 st	3 382 kr	å 119,70 kr = 95 760 kr

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 420	26 381
Momsfordran	71 453	0
Övriga fordringar	0	12 788
Summa	109 873	39 169

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 820	6 820
Försäkringspremier	58 792	52 501
Kabel-TV	31 238	33 113
Förvaltning	17 508	16 854
Summa	114 358	109 288

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-07-28	1,15 %	720 000	752 000
SEB	2024-10-28	5,87 %	1 632 000	1 700 000
Summa			2 352 000	2 452 000
Varav kortfristig del			2 352 000	1 732 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 852 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	108 646	101 340
Utgiftsräntor	17 622	12 505
Förutbetalda avgifter/hyror	182 500	208 250
Summa	308 768	322 095

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 668 000	2 668 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Stefan Roland Fredriksson
Ordförande

Anneli Linnéa Johansson
Styrelseledamot

Tony Stenström
Styrelseledamot

Viktor Kastanius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Westra Revisioner AB
Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6655b1f177bdc6e66803ece7

Finalized at: 2024-05-29 08:06:24 CEST

Title: Brf Gröna Byn, 716456-4309 2023.pdf

Digest: t9uDurQTZx98E00/MlE+UFOXRMQk053ys6gqrtm62v4=

Initiated by: viktor@kastanius.se (viktor@kastanius.se) via Brf Gröna Byn 716456-4309

Signees:

- Dan Stefan Johansson signed at 2024-05-29 08:06:23 CEST with Swedish BankID (19730811-XXXX)
- Stefan Fredriksson signed at 2024-05-28 12:42:26 CEST with Swedish BankID (19610311-XXXX)
- Tony Stenström signed at 2024-05-28 12:48:05 CEST with Swedish BankID (19590307-XXXX)
- Viktor Kastanius signed at 2024-05-28 12:32:27 CEST with Swedish BankID (19831227-XXXX)
- Anneli Linnéa Johansson signed at 2024-05-28 19:18:28 CEST with Swedish BankID (19560218-XXXX)

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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 2023 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 tryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 29 maj 2024

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518620460

Dokument

Revisionsberättelse 2023

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-05-29 08:02:14 CEST (+0200) av Stefan Johansson (SJ1)

Färdigställt 2024-05-29 08:03:05 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Johansson (SJ1)

Westra Revisioner AB

Personnummer 730811-4631

Org. nr 556431-6171

stefan@westrarevisioner.se

+46709489103

Signerare

Stefan Johansson (SJ2)

Westra Revisioner AB

Personnummer 19730811-4631

stefan@westrarevisioner.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN STEFAN JOHANSSON"

Signerade 2024-05-29 08:03:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518620460

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

