

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-08-10 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten och kallvatten till de boende.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	<u>1 284,5</u>
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5
Lokalyta, enligt fastighetstaxering		1 288

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners IC AB. Underhållsplan upprättades 2017. En ny underhållsplan kommer att upprättas under 2024.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning.

Bostadsrättsföreningens andel av driftskostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firmateckning och revisor

Jouni Haapakoski	Ledamot
Kristian Schoning	Ledamot
Tomas Stafström	Ledamot
Cia Gad Böckman	Ledamot
Emelie Kurum	Ledamot
Peter Erickson	Suppleant
Marcus Qvarnström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Cia Gad Böckman och Emelie Kurum. Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2023 hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Elnät
Elleverantör
Lokalvård
Fjärrvärme
Bredband
Fastighetsskötsel
Sophämtning
Hiss
Försäkring
Vatten och avlopp

Mediator Fastighetskonsult AB
Vattenfall
Bodens Energi AB
Städgruppen i Uppsala
Vattenfall
Telia
UBC Teknisk förvaltning AB
Ragn Sells AB
Schindler AB
Bostadsrätterna
Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 153 medlemmar och vid årets utgång 158 medlemmar. Under året har 23 st medlemmar tillkommit och 18 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 13 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 11 st).

Avgiftsändringar

Årsavgift bostäder har höjts i två omgångar under verksamhetsåret. Från 1 januari gjordes en höjning med 10 %. Vid omläggning av föreningens lån ökade föreningens räntekostnader och årsavgift bostad höjdes ytterligare 5 % från 1 oktober 2023. Under 2024 beräknas årsavgift bostad att höjas med 5 % från 1 juli.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2023

Viktiga händelser under 2023:

Innergården färdigställdes under försommaren 2023.

Uppsägningar och omförhandlingar av tjänsteavtal:

Bravida: Efter förhandlingar är avtalet uppsagt i förtid pga för dyra kostnader med ventilationsfilterbyten i lägenheterna.

UBC: Avtalet uppsagt och omförhandlat med mindre justeringar till samma avtalspris som tidigare.

GK: Avtalet uppsagt och omförhandlat. Förutom de tidigare tjänster för VVS har även ventilations servicen lagts till.

Telia: Nytt uppgraderat 7-årigt avtal har träffats med start januari 2024.

Inlett förundersökningar om funktion på värmepumpar och avgasare i undercentralen.

Verksamheten under kommande år

Planerade händelser under 2024:

Offertförfrågningar om reparationer, installationer, inköp och service av värmepumpar samt avgasare.

Förundersökning och åtgärder ang. ventilationsproblem.

Åtgärder fuktskador på fasader.

Uppdatering av underhållsplan

Offertförfrågning ang. IMD för gemensamhetsel.

Undersöka möjligheter för batteripaket för solceller.

Brandskyddet för fastigheten har kompletterats med brandsläckare i garaget samt uppdaterade backupbatterier och gasdämpare till rökluckor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	760	658	658	658
Årsavgift (kr/kvm)	779			
Nettoomsättning	6 908 257	6 330 896	6 213 273	6 158 080
Resultat efter finansiella poster	-443 755	-688 344	321 772	326 095
Balansomslutning	274 689 301	276 614 822	278 301 461	279 115 482
Soliditet	76%	76%	76%	76%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	8 147	8 318	8 499	8 680
Skuldsättning (kr/kvm)	6 985			
Sparande (kr/kvm)	189			
Energikostnad (kr/kvm)	118			
Energikostnad netto (kr/kvm)	73			
Årsavgifternas del av total intäkt	86%			
Räntekänslighet	11,1%	12,6%	12,9%	13,3%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	10,0%			

Förklaring flerårsöversikt

Föreningen redovisar två nyckeltal för årsavgift per kvm. Årsavgift per 31.12 visar årsavgift bostäder för december månad genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift kr/kvm motsvarar redovisade årsavgifter för året, bostäder och vatten, genom yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnaden är jämförelsevis låg då föreningen producerar egen el genom solcellsanläggning. Föreningen har valt att även redovisa energikostnaden netto, dvs med avdrag för intäkter för individuell mätning av vatten och intäkt för såld el.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 11,1 % ökning av årsavgiften för bostäder.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 10 % ökning av redovisade årsavgifter, bostad och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i efterföljande noter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna.

Styrelsen ser kontinuerligt över årsavgifterna och justering av årsavgift för bostäder har gjorts två gånger under året. Omsättning av föreningens lån har gett ökade räntekostnader och årsavgifterna har därav höjts med 10 % i januari och sedan med ytterligare 5 % från 1 oktober, vilket bidrar till ett positivt kassaflöde för året.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjlighet att ta nya lån för större investeringar.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	3 172 567	318 060	-688 344
Disposition av 2022 års resultat		696 600	-456 113	688 344
Uttag enligt stämmobeslut		-928 831		
Årets resultat				<u>-443 755</u>
Belopp vid årets utgång	207 635 000	2 940 336	-138 053	-443 755

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-138 053
Årets resultat	<u>-443 755</u>
	-581 808

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	773 900
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 355 708</u>
	-581 808

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 908 257	6 330 896
Övriga rörelseintäkter	3	<u>108 532</u>	<u>52 835</u>
Summa rörelseintäkter		7 016 789	6 383 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 032 379	-3 991 929
Övriga externa kostnader	5	-138 700	-132 712
Personalkostnader	6	-201 423	-242 883
Avskrivningar	7	<u>-2 071 203</u>	<u>-2 165 126</u>
Summa rörelsekostnader		-5 443 705	-6 532 650
Rörelseresultat		1 573 084	-148 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter		132	7
Räntekostnader		<u>-2 016 971</u>	<u>-539 432</u>
Summa finansiella poster		-2 016 839	-539 425
Resultat efter finansiella poster		-443 755	-688 344
Årets resultat		-443 755	-688 344

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	<u>269 899 427</u>	<u>271 970 630</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 899 427	271 970 630
Summa anläggningstillgångar		269 899 427	271 970 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 017	1 195
Övriga fordringar	8	560 612	49 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>225 114</u>	<u>201 348</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		874 743	252 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>3 915 131</u>	<u>4 391 841</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 915 131	4 391 841
Summa omsättningstillgångar		4 789 874	4 644 192
SUMMA TILLGÅNGAR		274 689 301	276 614 822

BALANSRÄKNING, FORTS

Belopp i kr	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		2 940 336	3 172 567
<i>Summa bundet eget kapital</i>		210 575 336	210 807 567
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-138 053	318 060
Årets resultat		-443 755	-688 344
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-581 808	-370 284
Summa eget kapital		209 993 528	210 437 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	63 057 657	64 377 657
Leverantörsskulder		379 807	853 115
Skatteskulder		4 178	4 555
Övriga skulder	12	43 265	78 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 210 866	863 467
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		64 695 773	66 177 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 689 301	276 614 822

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-443 755	-688 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	2 071 203	2 165 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 627 448	1 476 782
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-62 239	-49 880
Förändring av kortfristiga skulder	-161 766	401 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 403 443	1 828 607
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	346 600
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	0	346 600
Finansiella poster		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-1 320 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansiella poster	-1 320 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	83 443	775 207
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 391 841	3 616 634
Likvida medel vid årets slut	4 475 284	4 391 841

I likvida medel vid årets slut, 4 475 284 kr, ingår klientmedel hos Mediator med 560 153 kr.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar och och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att förlängas.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Solceller, 4 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift (kr/kvm):

Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Redovisade årsavgifter innefattar bostäder och vatten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgift bostad, årsavgift vatten, elintäkter samt hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Sparande (kr/kvm):

Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta).

Energikostnad (kr/kvm):

Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifternas del av total intäkt:

Redovisade årsavgifter, bostad och vatten, i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgift, bostad	5 674 401	5 094 864
Årsavgift, vatten individuell mätning	351 893	362 374
Hysesintäkter garage	737 040	668 160
Hysesintäkter parkering	84 830	73 950
Debiterad el, laddstationer	25 409	16 888
Elintäkt solex	34 684	114 660
Summa	6 908 257	6 330 896

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Avgift andrahandsupplåtelse	11 950	9 094
Försäkringsersättning	67 735	0
Återbäring Länsförsäkringar	0	21 453
Övriga intäkter	28 847	22 288
Summa	108 532	52 835

Not 4 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskötsel entreprenad	226 752	216 707
Fastighetsskötsel extra	46 961	24 767
Städ	123 139	122 440
Serviceavtal	178 576	154 584
Obligatoriska besiktningar	0	47 725
Hissar	201 251	325 721
Reparationer	272 242	187 419
Underhåll	78 223	1 088 777
El	298 593	271 769
Uppvärmning	499 650	445 058
Vatten	271 471	278 162
Sophämtning	237 603	231 299
Fastighetsförsäkring	160 423	159 872
Kabel-TV	276 760	276 047
Telekommunikation	4 390	0
Fastighetsskatt/avgift	50 000	50 000
Övriga fastighetskostnader	106 345	111 582
Summa	3 032 379	3 991 929

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Extern revision	25 500	24 900
Redovisningstjänster	113 200	107 812
Summa	138 700	132 712

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	288 740 492	289 087 092
-Nyanskaffningar, solceller	0	0
-Förändring anskaffning solceller	0	-346 600
Utgående anskaffningsvärde	288 740 492	288 740 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 769 862	-14 604 736
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
-Årets avskrivningar, låssystem	0	-93 923
-Årets avskrivningar, solceller	-85 435	-85 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 841 065	-16 769 862
Redovisat värde vid årets slut	269 899 427	271 970 630
Varav byggnader	218 434 428	220 420 196
Varav låssystem	0	0
Varav solceller	1 964 999	2 050 434
Varav pågående arbete solceller	0	0
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	269 899 427	271 970 630

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	296 000 000	296 000 000
Byggnadsvärde	211 000 000	211 000 000
Markvärde	85 000 000	85 000 000
Summa taxeringsvärde	296 000 000	296 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	291 000 000	291 000 000
Lokaler	5 000 000	5 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skattekontot	459	331
Momsfordran	0	33 248
Klientmedel hos Mediator	560 153	0
Övriga fordringar	0	16 229
Summa	560 612	49 808

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsförsäkring	52 640	68 304
Vattenintäkt	68 357	72 223
Elintäkt	4 424	4 658
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	<u>99 693</u>	<u>56 163</u>
Summa	225 114	201 348

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Slutförfalldag	Ränta	Skuld
Nordea	2024.02.10	2023.02.12	4,570%	20 996 657
Nordea	2024.10.18	2024.10.18	4,607%	20 655 000
Nordea	2024.11.18	2024.11.18	4,690%	<u>21 406 000</u>
Summa fastighetslån				63 057 657
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				63 057 657
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
Summa kortfristiga låneskulder				63 057 657
Summa långfristiga låneskulder				0
Beräknad låneskuld 2028.12.31				59 057 657

Not 11 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	<u>78 500 000</u>	<u>78 500 000</u>
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Övriga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Personalens källskatt	0	30 717
Sociala avgifter	0	25 228
Depositioner	24 000	22 800
Momsskuld	<u>19 265</u>	<u>0</u>
Summa	43 265	78 745

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	633 843	633 212
Upplupen revisionskostnad	24 000	21 000
Upplupna arvoden styrelsen	52 500	0
Upplupna sociala avgifter	16 500	0
Upplupen räntekostnad	465 127	173 257
Vatten och avlopp	0	24 710
Sophämtning	0	8 163
Övriga upplupna kostnader	<u>18 896</u>	<u>3 125</u>
Summa	1 210 866	863 467

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2024 - 03-19



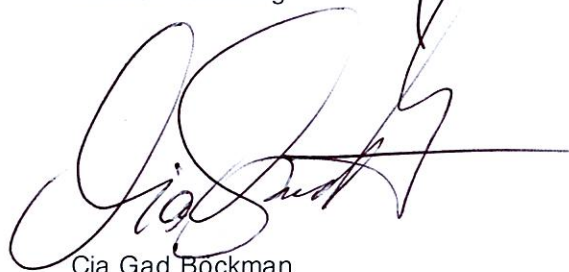
Jouni Haapakoski



Kristian Schoning



Tomas Stafström



Cia Gad Bockman



Emelie Kurum

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03-20



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset 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 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 Huset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Uppsala den 20 mars 2024



Mats Johansson
Auktoriserad revisor