

Årsredovisning 2021

BRF GRÖNPEPPARN

769625-7646



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRÖNPEPPARN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-01-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Örebro.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grönpepparn 2 på adressen Paprikagatan 20 i Örebro. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 088 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Dejan Ilic	Ordförande
Eva Ramona Veronica Renström	Kassör / Sekreterare
Nina Emilia Rautatammi	Vicevärd
Tom Peter Berglind	Fastighet

VALBEREDNING

Anneli Alaby och Douglas Berglöw.

REVISORER

Jens Gunnar Forneng Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Städning	Pedant Städ/Egeryds
El	Eon
Parkeringskontroller	Aimo Park
Fastighetsförvaltare	Egeryds

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga förändringar gjordes på varken avgift eller parkeringsavgift. Precis innan 2020 skrevs lånen på fastigheten om till bättre lånevillkor och en amorteringsplan. Villkoren blev så pass bra att inga avgiftshöjningar behövdes göras. Styrelsen anser att föreningen har god ekonomi.

Under räkenskapsåret 2021 fick föreningen det bidrag som söktes 2020 för installerandet av laddstolpar till föreningens parkeringsplatser.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har under 2021 tecknat avtal med Egeryds som ny fastighetsförvaltare. Avtalet med tidigare fastighetsförvaltare FF är avslutat.

Avtal med Eon tecknat gällande el till laddstolpar på föreningens parkeringsplatser.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Konflikten med kommunen är löst. Avtal skrevs under 2021 med kommunen. Kommunen kommer under 2022 att åtgärda den del av Kamomillgatan som inte är färdigställd.

Särskild besiktning av radhusen och flerbostadshuset har genomförts under våren och sommaren 2021.

Arbetet med installationen av laddstolpar till föreningens parkeringsplatser slutfördes och driftsattes under hösten 2021.

Styrelsen har under hösten 2021 beslutat om en hyreshöjning av föreningens parkeringsplatser. Hyreshöjningen genomförs 2022.

Nytt avtal med Telia upprättades under mars månad 2021. Det nya avtalet innebar ny hårdvara för föreningens medlemmar och en högre breddbandshastighet.

En översyn av värmen i föreningens fastigheter genomfördes 2021 och fel åtgärdades.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 212	3 210	3 212	3 192
Resultat efter fin. poster	-87	218	72	58
Soliditet, %	63	63	63	63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	86 720	-	-	86 720
Fond, yttre underhåll	369	-	216	585
Balanserat resultat	-660	218	-216	-658
Årets resultat	218	-218	-87	-87
Eget kapital	86 647	0	-87	86 561

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-658
Årets resultat	-87
Totalt	<u>-744</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	216
Balanseras i ny räkning	-960
	<u><u>-744</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 212	3 210
Rörelseintäkter		0	28
Summa rörelseintäkter		3 212	3 238
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 279	-1 097
Övriga externa kostnader	7	-238	-193
Personalkostnader	8	-174	-130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150	-1 130
Summa rörelsekostnader		-2 841	-2 550
RÖRELSERESULTAT		371	688
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-457	-470
Summa finansiella poster		-457	-470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87	218
ÅRETS RESULTAT		-87	218

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	131 349	132 478
Maskiner och inventarier	11	599	0
Pågående projekt		0	625
Summa materiella anläggningstillgångar		131 948	133 103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 948	133 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	25
Övriga fordringar	12	156	162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	137	74
Summa kortfristiga fordringar		322	261
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 683	4 857
Summa kassa och bank		4 683	4 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 005	5 118
SUMMA TILLGÅNGAR		136 953	138 222

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 720	86 720
Fond för yttre underhåll		585	369
Summa bundet eget kapital		87 305	87 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-658	-660
Årets resultat		-87	218
Summa fritt eget kapital		-744	-442
SUMMA EGET KAPITAL		86 561	86 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 461	33 262
Summa långfristiga skulder		16 461	33 262
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 432	17 140
Leverantörsskulder		158	848
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	340	324
Summa kortfristiga skulder		33 930	18 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 953	138 222

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönpepparn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	1	1
Hysesintäkter, p-platser	140	140
Årsavgifter, bostäder	3 066	3 066
Övriga intäkter	5	31
Summa	3 212	3 238

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	110	19
Fastighetsskötsel	-23	-40
Snöskottning	39	0
Städning	120	158
Trädgårdsarbete	37	9
Övrigt	0	19
Summa	283	165

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	7	7
Reparationer	29	31
Övriga gemensamma utrymmen	57	0
Summa	93	39

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	234	134
Sophämtning	104	103
Uppvärmning	176	230
Vatten	116	113
Summa	630	580

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	162	259
Fastighetsförsäkringar	59	55
Kabel-TV	51	0
Summa	272	313

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	61	33
Kameral förvaltning	106	102
Revisionsarvoden	25	24
Övriga förvaltningskostnader	46	35
Summa	238	193

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	13	0
Sociala avgifter	42	31
Styrelsearvoden	119	99
Summa	174	130

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	461	467
Övriga räntekostnader	-4	4
Summa	457	470

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013	137 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013	137 013
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 535	-3 405
Årets avskrivning	-1 130	-1 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 665	-4 535
Utgående restvärde enligt plan	131 349	132 478
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	24 036	24 036
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 320	67 680
Taxeringsvärde mark	22 688	20 504
Summa	92 008	88 184

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	620	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	620	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-21	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-21	0
Utgående restvärde enligt plan	599	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	2
Vidarefakturering	0	3
Övriga fordringar	156	157
Summa	156	162

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12	22
Fastighetsskötsel	8	0
Försäkringspremier	16	14
Förvaltning	29	26
Kabel-TV	4	0
Städning	18	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50	12
Summa	137	74

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	0,76 %	16 631	16 801
Stadshypotek	2024-12-30	0,95 %	16 631	16 801
Stadshypotek	2022-03-16	1,00 %	16 631	16 801
Summa			49 893	50 402
Varav kortfristig del			33 432	17 140

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	26	9
Förutbetalda avgifter/hyror	267	266
Uppvärmning	15	37
Utgiftsräntor	15	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4
Summa	340	324

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	51 018	51 018
Summa	51 018	51 018

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Dejan Ilic
Ordförande

Eva Ramona Veronica Renström
Kassör / Sekreterare

Nina Emilia Rautatammi
Vicevärd

Tom Peter Berglind
Fastighet

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jens Gunnar Forneng
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2022 10:21

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 02.06.2022 08:54

DOCUMENT ID:

BkeFcCAS_9

ENVELOPE ID:

BJFq00ru9-BkeFcCAS_9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Grönpepparn.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tom Peter Berglind tomberglind86@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 11:32 02.06.2022 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/10/1986) IP: 193.180.124.233
2. Nina Emilia Rautatammi Ninarautatammi@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 11:59 02.06.2022 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1986) IP: 195.22.74.40
3. Dejan Ilic Sekreterare@brfgronpepparn.se	Signed Authenticated	02.06.2022 17:15 02.06.2022 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/08/1980) IP: 81.233.24.229
4. Eva Ramona Veronica Renström ramonarenstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 12:19 03.06.2022 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/06/1988) IP: 90.235.105.30
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	04.06.2022 10:21 04.06.2022 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1984) IP: 155.4.222.193

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grönpepparn

Org.nr 769625-7646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönpepparn för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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. 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.

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 Grönpepparn för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Örebro 2022

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2022-06-04 08:23:06 UTC



Penneo dokumentnyc:kel:NHSNE-QDODG-MUWH5-NTUBA-PHYSS-FJELM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>