

# Årsredovisning

för

## Brf Grönkulla

769632-0121

Räkenskapsåret

2020



Uk

**Innehållsförteckning**

Sida

---

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Föreningens ekonomiska förvaltare



*Handwritten signature*

# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Grönkulla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltningen av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För mer information, se förändringar i eget kapital.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 12.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

#### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-04-02. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-18 hos Bolagsverket.

Under perioden då föreningen registrerades fram till 2019-07-01 har entreprenaden varit under uppförande av Skanska Sverige AB på uppdrag av Bostadsrättsföreningen.

Styrelsens säte: Stockholm län, Sundbyberg kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Sundbyberg 2:175, Sundbyberg kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gatuadresser är Rissneleden 153, 155, 157, 159, 163 och 165, 174 57 Sundbyberg.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Brandkontoret. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Föreningens styrelse

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2020.

Ordinarie	Funktion	Suppleanter
Nina Rehn Mendoza	Ordförande	Hanna Heinberg
Mariam Sabrie	Sekreterare	Rocco Ponzio
Natasha Obradovic	Kassör	
Rafi Chowdhury	Ledamot	
Jimmy Svensson	Ledamot	

### **Firmatecknare**

Firman tecknas av styrelsen.  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### **Revisorer**

KPMG AB

### **Valberedning**

Sofia Adler Sammanställande  
Martin Benitez  
Danielle Norling

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg 2:175.  
Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av två huskroppar.

Värdeår fastställdes till 2019 samt taxeringsvärde fastställdes till 205 028 000 kr.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 420 kvm varav 7 752 kvm utgör boyta. Den totala lokalytan uppgår till 1 668 kvm varav 77 kvm hör till föreningens lokal och resten är garage. Lokalen, som är lämplig för kontorsverksamhet, har blivit uthyrd fr.o.m. 1 mars 2020 till Städverket AB under fem år t.o.m. 28 februari 2025. Föreningen äger garage i två huskroppar med sammanlagt 46 garageplatser. Tre platser disponeras av en bilpool. Fastigheten består av 115 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.

### **Lägenhetsfördelning**

35 stycken 1 rum och kök  
31 stycken 2 rum och kök  
3 stycken 3 rum och kök  
24 stycken 3,5 rum och kök  
20 stycken 4 rum och kök  
2 stycken 5 rum och kök

### **Avtal med leverantörer**

Fastighetsskötsel	FF Fastighetsservice AB
Städning	FF Fastighetsservice AB
Snöröjning	FF Fastighetsservice AB
Hissavtal	Kone AB
Hissbesiktning	HSAB
Bredband/TV/Telefoni	Sundbybergs Stadsnät
Mätdatainsamling	Infometric AB
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Sophämtning	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Sopsug underhåll	Envac Scandinavia AB
Tömning källsortering	Suez Recycling AB
Försäkring	Brandkontoret
Lägenhetsförteckning	BoNea Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltare	BoNea Förvaltning AB
Service av entréportar	GEZE Scandinavia AB
Service av garageportar	Alldoor Portar AB
Nycklar och taggar	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 13 juni 2020. 22 röstberättigade medlemmar var närvarande, 13 medlemmar lämnade in poströster och en var närvarande via fullmakt. Stämman antog de nya stadgarna för andra gången. Stadgarna godkändes för första gången på extra stämman som ägde rum 2019-11-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 24 protokollförda sammanträden.

### **Händelser under året**

P.g.a. corona har vi inte ordnat några gemensamma aktiviteter för medlemmar. Under året har styrelsen registrerat de nya stadgarna.

Styrelsen ordnade bättringsmålning av hissar och väggar kring hissar i alla trapphus.

Balkonginglasning har upphandlats med Lumon till ett rabatterat pris. Bygglovets blev godkänt under september månad och föreningen har stått för den kostnaden.

Det rörliga lånet som hade ränta 0,90% + 3 månaders Stibor (totalt i genomsnitt 1,05%) las om till en 5-årig räntebindning och 0,99% i ränta. I samband med det gjordes en extra amortering om 620 900 kr.

Styrelsen har under året fört dialog med Skanska gällande skötseln av våra grönytor. Under tiden har styrelsen vårdat växtligheterna efter bästa förmåga. Resultatet av dialogen blev att Skanska påkallade en slutbesiktning av våra växtligheter där sedan Styrelsen förhandlade fram en ersättning på drygt 31 000 kr för återplantering av de ytor där växterna inte kunde etablera sig. Styrelsen har också upphandlat trädgårdsskötsel fr.o.m. våren 2021 som kommer se till att våra växter förblir fina framöver. Kostnaden för denna blir drygt 125 000kr inklusive moms.

Skanska har i samarbete med Styrelsen satt in åtgärder för att förbättra ventilationen på Rissneleden 153 som gav goda resultat. Mätningar innan och efter åtgärderna påvisar tydlig förbättring av luftkvalitén.

## Medlemsinformation

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets början var antalet medlemmar 162 st. och vid årets slut var antalet medlemmar 167 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 22 (107) st. upplåtelse.

### **Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse**

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har en positiv ekonomisk utveckling tack vare det låga ränteläget. Styrelsen har fört diskussion om den stora kassan och som det ser ut i dagsläget kommer föreningen att göra en större amortering under juli 2022 då ett av lånen måste omförhandlas.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<u>2020</u>	<u>2019*</u>
Årsavgift kr/kvm	645	-
Nettoomsättning	6 635	2 549
Årets resultat	-536	-1 279
Totalt eget kapital	364 054	364 552
Balansomslutning	469 101	471 835
Soliditet	77,6%	77,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	465 973	496 267
Taxeringsvärde, byggnader och mark	205 028	-
Taxeringsvärde, bostäder	199 800	-
Taxeringsvärde, lokaler	5 228	-
Låneskuld	103 370	104 611
Låneskuld kr/kvm	13 203	13 362
Belåningsgrad	50%	-
Amortering under året	1 241	310
Likvida medel	2 073	2 241
Likviditet	136%	-
Kassaflöde	2 778	-
Kassaflöde kr/kvm	355	-
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	30	21

\* Föreningens verksamhet startades 2019-07-01

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm (bostadsyta+lokalyta)

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=resultat+avskrivningar+periodiskt under

Kassaflöde, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning underhållsfond kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

<b>Kassaflödesanalys Brf Grönkulla</b>	
	<b>2020-12-31</b>
<b><u>KASSAFLÖDE</u></b>	
Nettoomsättning	6 635 467
+Rörelsekostnader exkl. avskrivningar och periodiskt underhåll	-2 446 621
+ Finansiella poster	-1 441 069
<b>Σ Medel kvar för underhåll och tillkommande utgifter/investeringar</b>	<b>2 747 777</b>
+Periodiskt underhåll	0
+Tillkommande utgifter/investeringar (aktiverade poster samt pågående i perioden)	0
+Amorteringar	-1 240 900
+Nypptagna lån	0
<b>Σ Periodens kassaflöde</b>	<b>1 506 877</b>

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	365 668 325	163 233		-1 279 443
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-1 279 443	1 279 443
Årets avsättning		232 560	-232 560	
Årets uttag motsv. per. UH		-30 000	30 000	
Årets resultat				-536 415
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>365 668 325</b>	<b>365 793</b>	<b>-1 482 003</b>	<b>-536 415</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	- 1 279 443
Avsättning till underhållsfond	-232 560
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	30 000
Årets resultat	-536 415
Summa till stämmans förfogande	-2 018 418
<b>Summa</b>	<b>-2 018 418</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 018 418
<b>Summa</b>	<b>-2 018 418</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 635 467	2 549 379
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 635 467</b>	<b>2 549 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	3	-2 249 193	-1 456 438
Övriga externa kostnader	4	-18 445	-15 853
Personalkostnader och arvoden	5	-178 983	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 284 192	-1 642 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 730 813</b>	<b>-3 114 387</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 442 074	-714 435
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 441 069</b>	<b>-714 435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-536 415</b>	<b>-1 279 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	465 972 937	469 257 129
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>465 972 937</b>	<b>469 257 129</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>465 972 937</b>	<b>469 257 129</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		287 075	30 709
Övriga fordringar	8	571 064	126 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	196 804	179 504
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 054 943</b>	<b>336 462</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank	10	2 073 324	2 241 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 073 324</b>	<b>2 241 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 128 267</b>	<b>2 577 842</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>469 101 204</b>	<b>471 834 971</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		365 668 325	365 668 325
Fond för yttre underhåll		365 793	163 233
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>366 034 118</b>	<b>365 831 558</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 482 003	0
Årets resultat		-536 415	-1 279 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 018 418</b>	<b>-1 279 443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>364 015 700</b>	<b>364 552 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	102 750 000	77 070 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>102 750 000</b>	<b>77 070 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	620 000	27 540 900
Leverantörsskulder		226 012	301 724
Skatteskulder		622 720	876 290
Övriga skulder		121 189	430 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	745 583	1 063 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 335 504</b>	<b>30 212 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>469 101 204</b>	<b>471 834 971</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	100 år	Linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 tkr.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 000 336	2 004 103
Hysesintäkter, lokaler	150 000	57 058
Hysesrabatter	-65 000	0
Fastighetsskatt, momspliktig	6 264	0
Hysesintäkter, garage	719 483	230 050
Avgift, el	307 297	106 705
Pant- och överlåtelseavgift	44 173	106 065
Andrahandsupplåtelseavgift	42 742	28 288
Övriga intäkter	430 172	17 110
<b>Summa</b>	<b>6 635 467</b>	<b>2 549 379</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll (specifisering enligt nedan)	209 571	83 046
Periodiskt underhåll (specifisering enligt nedan)	30 000	0
El	200 973	380 990
Uppvärmning	481 855	216 899
Vatten & avlopp	259 109	111 317
Avfallshantering	175 457	112 438
Snörenhållning, halkbekämpning	20 969	0
Bilpool	157 320	78 660
Bredband	0	56 550
Fastighetsförsäkring	89 173	35 770
Fastighetsskötsel	109 974	110 684
Lokalvård	155 866	50 754
Ekonomisk förvaltning	123 635	63 804
Fastighetsskatt	57 500	0
Hissbesiktning	10 375	9 213
Pant och överlåtelseavgift	44 453	106 225
Driftsuppföljning/elavläsning	29 034	13 570
Förbrukningsinventarier	22 153	0
Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	5 185	10 480
Övriga kostnader	66 591	16 038
<b>Summa</b>	<b>2 249 193</b>	<b>1 456 438</b>
<b>Specifisering av löpande underhåll</b>		
Hissar	57 846	27 335
Installationer el	-3 245	26 295
Ventilation	115	11 047
Gemensamma utrymmen	26 348	9 240
Bostäder	3 555	5 669
Markytor	23 904	0
Garage o p-plats	45 607	0
Övrigt	55 441	3 460
<b>Summa</b>	<b>209 571</b>	<b>83 046</b>
<b>Specifisering av periodiskt underhåll</b>		
Målning	30 000	0
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

*Ull*

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Extern revisor	17 500	15 000
Övrigt	945	853
<b>Summa</b>	<b>18 445</b>	<b>15 853</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	133 912	0
Valberedning	2 997	0
Sociala avgifter	42 074	0
<b>Summa</b>	<b>178 983</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader, fastighetslån	1 442 074	714 435
<b>Summa</b>	<b>1 442 074</b>	<b>714 435</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	328 419 225	309 000 000
Årets investeringar		19 419 225
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>328 419 225</b>	<b>328 419 225</b>
Ingående avskrivningar	-1 642 096	
Årets avskrivningar	-3 284 192	-1 642 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 926 288</b>	<b>-1 642 096</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	142 480 000	142 480 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>142 480 000</b>	<b>142 480 000</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>465 972 937</b>	<b>469 257 129</b>
Taxeringsvärden byggnader	147 068 000	0
Taxeringsvärden mark	57 960 000	0
<b>Summa</b>	<b>205 028 000</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	323 492 937	326 777 129
Bokfört värde mark	142 480 000	142 480 000
<b>Summa</b>	<b>465 972 937</b>	<b>469 257 129</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto Skanska	0	113 075
Skattekonto	571 064	0
Övrigt	0	13 174
<b>Summa</b>	<b>571 064</b>	<b>126 249</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringar	75 852	74 002
Fastighetsskötsel	24 208	22 820
El	95 849	82 682
Övrigt	895	0
<b>Summa</b>	<b>196 804</b>	<b>179 504</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Danske Bank, transaktionskonto*	2 073 324	2 241 380
<b>Summa</b>	<b>2 073 324</b>	<b>2 241 380</b>

\*Transaktionskontot innehar 0,1% intäktsränta

### Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter	104 920 900	104 920 900
<b>Summa</b>	<b>104 920 900</b>	<b>104 920 900</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Danske Bank	1,30%	2022-07-01	26 000 000	0
Danske Bank	1,48%	2023-07-03	26 000 000	0
Danske Bank	1,76%	2024-07-01	25 070 000	620 000
Danske Bank	0,99%	2025-06-30	26 300 000	0
<b>Summa</b>			<b>103 370 000</b>	<b>620 000</b>

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 103 370 000 (103 990 900) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 620 000 kronor. På balansdagen utgör 620 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 1 240 900 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 100 270 000 kronor (101 510 900 kronor).

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar Real	519 657	487 397
El	0	380 990
Räntekostnad	120 408	165 556
Styrelsearvode	58 180	0
Sociala avgifter	17 338	0
Revision	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>745 583</b>	<b>1 063 943</b>



**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**  
Inga väsentliga händelser.


Stockholm 2021 - 02-24



Nina Rehn-Mendoza  
Ordförande



Natasha Obradovic  
Ledamot



Chowdhury Rafi  
Ledamot



Mariam Sabrie  
Ledamot



Jimmy Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *22 april 2021*  
KPMG AB



Alexandra Salomonsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grönkulla, org. nr 769632-0121

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönkulla för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönkulla för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöpa 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Stockholm den 22 april 2021

KPMG AB



Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor

