

ÅRSREDOVISNING

2020



Org Nr: 716445-1382

**Styrelsen för
Brf Gröna Gatan 27-39**

Org.nr: 716445-1382

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Gröna Gatan 27-39

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Gatan 27-39 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Majorna 123:17 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 88 st lägenheter varav 7 st hyreslägenheter, 6 st lokaler, 47 garageplatser, 4 st mc-platser och 6 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 7779,3 kvm.

Totala lokalytan är 1129 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gröna Gatan 27-39.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 88 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st 2 r o k

29 st 3 r o k

49 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

ed

CGT

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 702 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets slut är avgifterna oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Målning av fönster i bottenplan mot Karl Johansgatan
- Påbörjat utbyte av armaturer i allmänna utrymmen

Under året har följande reparationer gjorts

- Rörarbete i undercentralen
- Återställning efter skadegörelse på dörrar och taggläsare.

Under året har följande investeringar gjorts

- Ny ventilation i hyresgästen Vildrosens lokaler planerad och påbörjad.
- Nytt entréparti till hyresgästen Vildrosens lokal beställd.
- Ny uteplats på innegården

Förväntad framtida utveckling

För alla underhållsarbeten och investeringar följer föreningen den underhållsplan som upprättats tillsammans med HSB. Planering för renovering av samlingsledning är påbörjad under slutet av 2020, och kommer att slutföras under 2021. Inga andra större underhåll är planerade under kommande fem år.

ca

Clav

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/6 2020. 17 lägenheter representerades på mötet samt en poströst. Budgetmöte hölls den 15/12 2020 med 24 medlemmar närvarande.

Föreningen hade vid årets början 125 medlemmar samt vid årets slut 127. 14 medlemmar har tillkommit under året och 12 har avgått.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits, och 1 hyresrätt har ombildats till bostadsrätt (dessutom har inflyttning skett i en lägenhet som ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2020).

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Elias Seldén | ordförande |
| John Dohlsten | vice ordförande |
| Karin Björkman | sekreterare |
| Walle Grünewald | ledamot och ekonomiansvarig |
| Anders Hill | ledamot |
| Linnea Blixt | ledamot och vice sekreterare |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Walle Grünewald, Elias Seldén, Karin Björkman, John Dohlsten.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Elias Seldén, Walle Grünewald, John Dohlsten och Karin Björkman, två i förening.

Carina Eriksson från BoRevision AB är extern revisor.
Claes-Göran Persson har varit intern revisor.

Valberedning har varit Peter Eriksson och Johanna Turesson, valda av stämman.

el

CGP

FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 486 | 7 396 | 7 489 | 7 508 | 7 509 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 057 | 743 | 1 029 | 458 | 489 |
| Balansomslutning | 160 767 | 158 241 | 160 293 | 159 317 | 156 523 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 702 | 702 | 702 | 702 | 702 |
| Underhållsfond | 6 280 | 5 624 | 5 426 | 4 583 | 4 061 |
| Soliditet i % | 68 | 64 | 61 | 60 | 60 |

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 80 218 081 | 0 | 2 195 581 | 82 413 662 |
| Upplåtelseavgifter | 12 575 176 | 0 | 5 404 419 | 17 979 595 |
| Fond för yttre underhåll | 5 623 567 | 0 | 656 203 | 6 279 770 |
| S:a bundet eget kapital | 98 416 824 | 0 | 8 256 203 | 106 673 027 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 709 882 | 743 475 | -656 203 | 1 797 154 |
| Årets resultat | 743 475 | -743 475 | 1 057 202 | 1 057 202 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 2 453 357 | 0 | 400 999 | 2 854 356 |
| S:a eget kapital | 100 870 181 | 0 | 8 657 202 | 109 527 383 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt disposition ur med 193 797 kr.

α

C4P

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 797 154 |
| Årets resultat | <u>1 057 202</u> |
| | 2 854 356 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 854 356 |
|---------------------|-----------|

ca

CAP

Brf Gröna Gatan 27-39

| Resultaträkning | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 7 486 118 | 7 396 229 |
| Summa rörelseintäkter | | 7 486 118 | 7 396 229 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -3 247 889 | -2 915 691 |
| Underhållskostnader | Not 3 | -193 797 | -502 054 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -244 028 | -306 082 |
| Personalkostnader | Not 5 | -162 725 | -159 742 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 6 | -1 974 693 | -1 963 930 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 823 132 | -5 847 499 |
| Rörelseresultat | | 1 662 986 | 1 548 730 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 556 | 961 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -606 340 | -806 216 |
| Summa finansiella poster | | -605 784 | -805 255 |
| Årets resultat | | 1 057 202 | 743 475 |

d

Cler

Brf Gröna Gatan 27-39

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 150 781 660 152 635 911

Inventarier

Not 11 31 525 44 342

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 125 000 0

150 938 185 152 680 253

Summa anläggningstillgångar

150 938 185 152 680 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 13 9 201 1 433

Övriga fordringar

Not 14 9 497 068 5 248 027

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 322 134 310 995

9 828 403 5 560 455

Summa omsättningstillgångar

9 828 403 5 560 455

Summa tillgångar

160 766 588 158 240 707

el

CGP

Brf Gröna Gatan 27-39

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

100 393 257

92 793 257

Underhållsfond

6 279 770

5 623 567

106 673 027

98 416 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 797 154

1 709 882

Årets resultat

1 057 202

743 475

2 854 356

2 453 357

Summa eget kapital

109 527 383

100 870 181

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

34 286 044

55 024 294

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

15 657 750

593 000

Leverantörsskulder

356 519

370 914

Skatteskulder

15 033

10 457

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

0

430 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

923 859

941 861

16 953 161

2 346 232

Summa skulder

51 239 205

57 370 526

Summa Eget kapital och skulder

160 766 588

158 240 707

el

CGP

Brf Gröna Gatan 27-39

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--------------------------|--------|
| Byggnader | 1,54% |
| Fasad- och takrenovering | 2,50% |
| Ventilation | 3,33% |
| Taggsystem | 6,66% |
| Pergola | 10,00% |
| Inventarier | 20,00% |

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cl

cl

Brf Gröna Gatan 27-39

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 4 963 774 | 4 868 568 |
| Hyror | 2 340 985 | 2 360 107 |
| Elintäkter | -5 330 | 900 |
| Vattenintäkter | 7 128 | 7 128 |
| Övriga intäkter | 179 561 | 159 526 |
| | 7 486 118 | 7 396 229 |
| Not 2 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 440 976 | 441 892 |
| Reparationer | 585 835 | 152 293 |
| El | 149 813 | 190 055 |
| Uppvärmning | 615 798 | 654 576 |
| Vatten | 200 065 | 200 648 |
| Sophämtning | 222 295 | 211 880 |
| Övriga avgifter | 203 019 | 204 577 |
| Förvaltningsarvoden | 558 491 | 559 354 |
| Övriga driftskostnader | 271 597 | 300 415 |
| | 3 247 889 | 2 915 691 |
| Not 3 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 137 206 | 44 665 |
| VVS | 0 | 140 938 |
| Byggnad utvändigt | 48 592 | 316 451 |
| Utrustning | 7 999 | 0 |
| | 193 797 | 502 054 |
| Not 4 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 225 342 | 220 766 |
| Medlemsavgifter | 8 000 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 10 686 | 85 316 |
| | 244 028 | 306 082 |
| Not 5 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 94 599 | 92 999 |
| Sammanträdesersättningar | 18 000 | 19 500 |
| Revisorsarvode | 5 000 | 5 000 |
| Löner och andra ersättningar | 8 000 | 8 000 |
| Sociala kostnader | 37 126 | 34 243 |
| | 162 725 | 159 742 |
| Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 1 951 113 | 1 951 113 |
| Markanläggningar | 10 763 | 0 |
| Inventarier | 12 817 | 12 817 |
| | 1 974 693 | 1 963 930 |
| Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 556 | 961 |
| | 556 | 961 |
| Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 605 280 | 805 276 |
| Övriga finansiella kostnader | 1 060 | 940 |
| | 606 340 | 806 216 |
| Not 9 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | 1 057 202 | 743 475 |
| Avsättning till underhållsfond | -850 000 | -700 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 193 797 | 502 054 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 400 999 | 545 529 |

el

CNP

Brf Gröna Gatan 27-39

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 10 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 114 258 172 | 114 258 172 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 114 258 172 | 114 258 172 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -12 108 261 | -10 157 148 |
| Årets avskrivningar | -1 951 113 | -1 951 113 |
| Utgående avskrivningar | -14 059 374 | -12 108 261 |
| Bokfört värde byggnader | 100 198 798 | 102 149 911 |
| Markanläggningar | | |
| Årets investeringar | 107 625 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 107 625 | 0 |
| Årets avskrivningar | -10 763 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -10 763 | 0 |
| Bokfört värde markanläggningar | 96 862 | 0 |
| Bokfört värde mark | 50 486 000 | 50 486 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 150 781 660 | 152 635 911 |
| Taxeringsvärde för Majorna 123:17 | | |
| Byggnad - bostäder | 85 000 000 | 85 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 7 000 000 | 7 000 000 |
| | 92 000 000 | 92 000 000 |
| Mark - bostäder | 106 000 000 | 106 000 000 |
| Mark - lokaler | 2 959 000 | 2 959 000 |
| | 108 959 000 | 108 959 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 200 959 000 | 200 959 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 73 000 000 | 73 000 000 |
| Not 11 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 250 207 | 197 666 |
| Årets investeringar | 0 | 52 541 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 250 207 | 250 207 |
| Ingående avskrivningar | -205 865 | -193 048 |
| Årets avskrivningar | -12 817 | -12 817 |
| Utgående avskrivningar | -218 682 | -205 865 |
| Bokfört värde | 31 525 | 44 342 |
| Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar (relining, beräknad totalsumma 4,5 MKR, avslutas 2021) | 125 000 | 0 |
| | 125 000 | 0 |
| Not 13 Kundfordringar | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | 9 201 | 1 433 |
| | 9 201 | 1 433 |
| Not 14 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 9 451 019 | 5 210 545 |
| Skattekonto | 46 049 | 37 482 |
| | 9 497 068 | 5 248 027 |
| Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 322 134 | 310 995 |
| | 322 134 | 310 995 |

Brf Gröna Gatan 27-39

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-------------------|--------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Nordea Hypotek AB | 39788820387* | 1,15% | 2021-02-10 | 8 655 250 | 89 000 |
| SE-Banken Bolån | 38825968 | 1,98% | 2022-05-28 | 9 793 500 | 450 000 |
| Stadshypotek | 277349* | 0,59% | 2021-06-01 | 6 272 500 | 0 |
| Stadshypotek | 287379 | 0,64% | 2022-06-30 | 7 002 544 | 0 |
| Stadshypotek | 305699 | 0,60% | 2024-09-30 | 6 850 000 | 0 |
| Swedbank Hypotek | 2751276607 | 1,39% | 2023-05-25 | 11 370 000 | 280 000 |
| | | | | 49 943 794 | 819 000 |

Nästa års amortering beräknas uppgå till 819 000

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 14 838 750

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 15 657 750

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 34 286 044

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 45 848 794

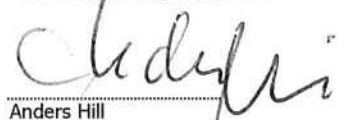
Not 17 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|------------------|----------|----------------|
| Upplåtelseavgift | 0 | 430 000 |
| | 0 | 430 000 |

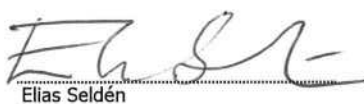
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 50 373 | 54 244 |
| Övriga upplupna kostnader | 236 950 | 280 834 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 636 536 | 606 783 |
| | 923 859 | 941 861 |

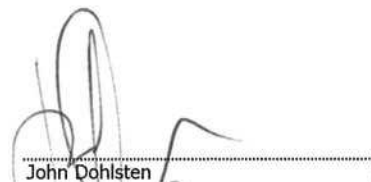
Göteborg, 5/4 2021



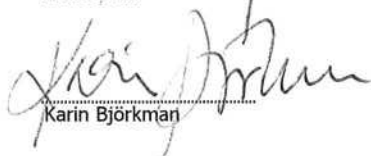
Anders Hill



Elias Seldén



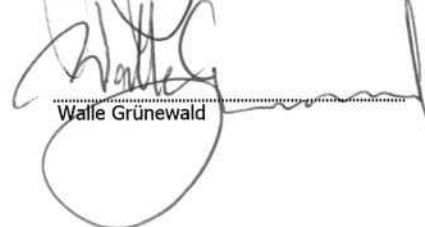
John Dohisten



Karin Björkman

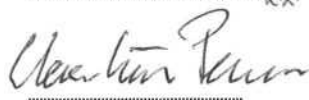


Linnea Blixt



Walle Grünwald

Vår revisionsberättelse har 2021-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning


Claes-Göran Persson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gröna Gatan 27-39, org.nr. 716445-1382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Gatan 27-39 för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ca

CLP

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Gatan 27-39 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8/4 2021

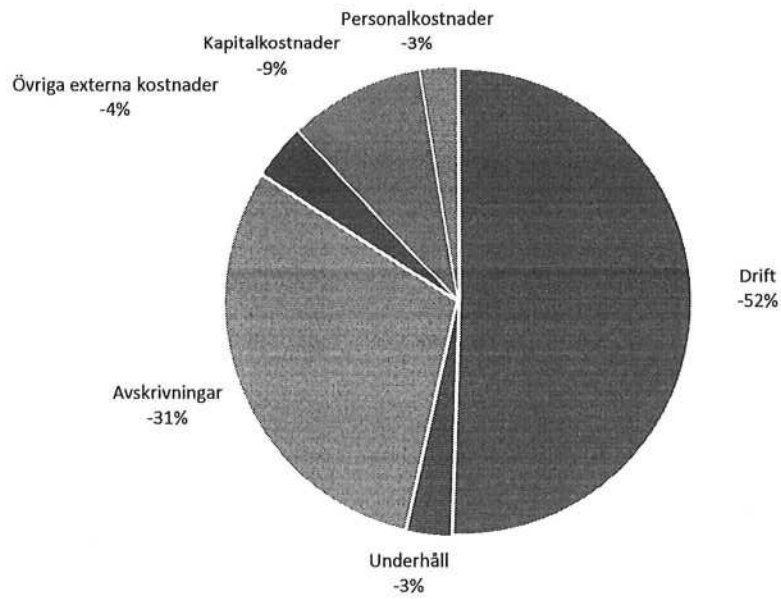


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

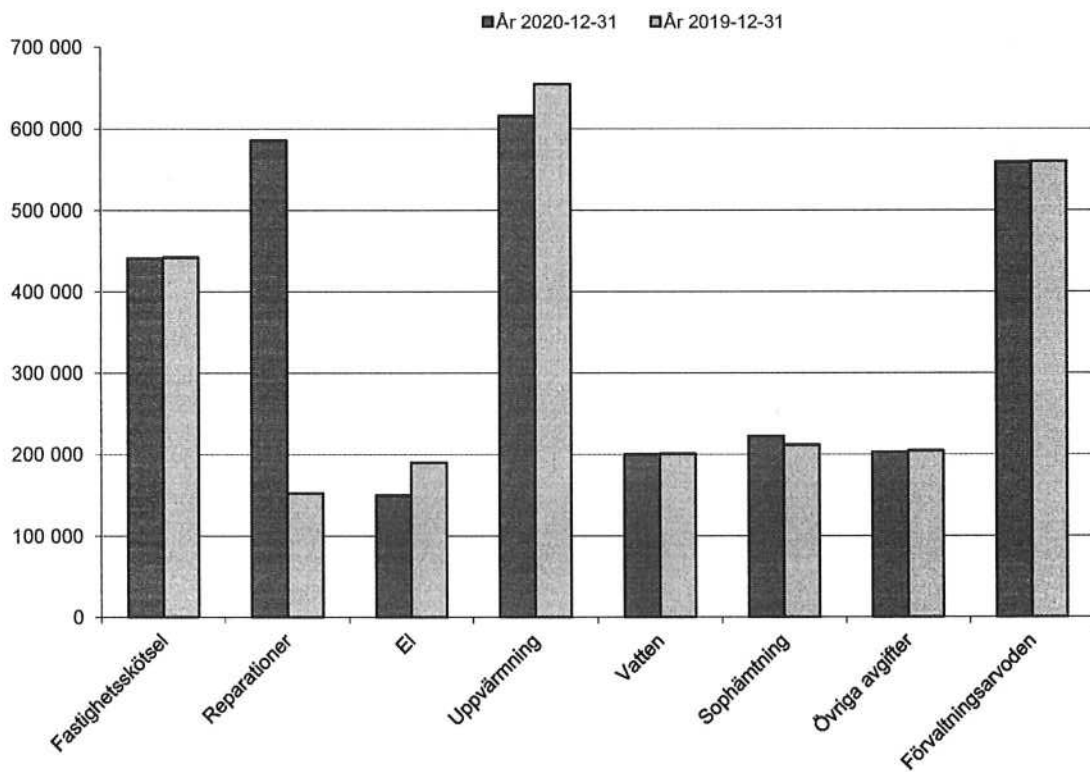


Claes-Göran Persson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi strävar efter att driva föreningen på ett ekonomiskt och miljövänligt sätt samt underhålla fastigheten på ett bra och kostnadseffektivt vis. Alla som bor i fastigheten skall trivas och förhoppningen är att kunna erbjuda delägarna möjligheter till rekreation och samvaro i form av arbets- och intressegrupper. Föreningen skall verka för en positiv anda genom att erbjuda god service samt adekvat och regelbunden information.

DET GODA BOENDET

Egenkontroll

Vi har arbetat med fortlöpande kontroller av fastigheten enligt lagstiftning på följande sätt:

- Fortsatt arbete med obligatorisk ventilationskontroll.
- Uppföljning av vår underhållsplan tillsammans med HSB, med avrapportering om kommande renoveringsbehov.
- Kontinuerligt arbete med brandskydd. Bland annat genom aktiv brandskyddsansvarig, delägare i föreningen.

Trivsel

För att öka trivseln för alla boende i fastigheten har vi vidtagit följande åtgärder:

- En ny uteplats har anlagts, med pergola och spaljé. Vi har även byggt en ny ramp till uteplatsen samt tagit bort delar av häckarna på innegården för att skapa en öppnare och trevligare miljö.
- Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt arbete med att ta hand om föreningens gårdsmiljö. HSB är upphandlade att städa och sköta om gården och har under året utökat sitt engagemang i frågan.
- Containerdagar har hållits under vår och höst.
- Engagerat boende för systematiskt arbete med klotterbekämpning och skadegörelse.
- Installerat ny grind för ökad säkerhet.

Ekonomi

Som ett led i att förvalta föreningens tillgångar på bästa sätt har vi gjort följande åtgärder:

- Omförhandling av delar av föreningens lån.
- En hyreslägenhet har gjorts om till bostadsrättslägenhet.
- I samråd med HSB:s ekonom har vi beslutat att tillsvidare inte höja avgifterna.

Information och administration

Som ett led i vår vision att alla delägare skall känna sig delaktiga i föreningen har vi utfört följande:

- Informationsblad till samtliga boende vid flera tillfällen.
- Ambition om återkoppling på inkommande brev och epost inom en vecka.
- Digitalt informationsmöte angående budget för 2021.

ClgP

- Aktiv diskussion med medlemmar i föreningens Facebook-grupp.
- Erbjudit nya medlemmar ett möte med styrelsen och rundvandring i byggnaden.

Framtida planer

Under de senaste åren har föreningen utfört större åtgärder såsom tak- och fasadrenovering av höghuset (2016) och låghusen (2018), byte till taggläsare i entréer (2018), uppgradering av fläktaggregat i höghusen (2018-2019) och stamspolning (2019). Under 2020 gjordes inga större ingrepp i fastigheten. Under 2021 kommer samlingsledningarna mot Karl Johansgatan att renoveras.

Vi fortsätter med noggrann översyn av vår bostadsrättsförening. Vi värnar om föreningens ekonomi och utför endast nödvändiga åtgärder för att bibehålla fastigheten i optimalt skick.

Arbetet med rutiner och egenkontroll av fastigheten fortsätter att struktureras och tydliggörs med systematisk dokumentation i enlighet med lagstiftning och sker i samarbete med föreningens fastighetsförvaltare från HSB.