



# Årsredovisning 2020

Brf Grönkålen i Solna

Org. 769619-4625

*M*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Adress: Brf Grönkålen i Solna, Jonstorpsvägen 18 bv, 171 55 Solna  
info@gronkalen.se  
www.gronkalen.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738  
Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)  
[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Grönkålen 1 i Solna kommun förvärvades 2009-06-08.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Jonstorpsvägen 18-32. Fastigheten byggdes 1968 och har värdeår 1968.

Den totala byggnadsytan uppgår till 7829 kvm, varav 7660 kvm utgör lägenhetsyta och 169 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök  
24 st 2 rum och kök  
44 st 3 rum och kök  
24 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 82 upplåtna med bostadsrätt och 14 med hyresrätt.

**Försäkring** till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med MH Drift och fastighetsservice AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Underhållsplan** har föreningen upprättad år 2015, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

M

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Energideklaration	2009
Ny undercentral	2009
Fönsterbyte	2010
Portkod	2010
Bredband	2010
Nya tvättmaskiner	2010-2011
Stambyte (2 av 16)	2011
PCB sanering av balkongfogar	2012
Renovering av balkongplattor	2013
Nya balkonräcken	2013
Ny takfläkt port 20	2013
Radiatorventiler port 18	2013
Takfläktar	2014
Underhåll och reparation av hissar	2015
Renovering av rökluckor	2015-2016
Renovering hyreslägenheter	2016
Ny belysning på gården	2016
Servicecentral elrum port 24 & 32	2016
Uppfräschning av källargång	2016
Nya entrémattor	2016
Nytt nyckelsystem	2017
Nytt staket	2017
Ventilation tvättstuga	2017
Byte sopskåp	2017
Prognosstyrning	2017
Målning lgh-förråd	2017
Inköp av lekstuga	2018
Inköp av fartgupp	2018
Reparation av trappor	2018
Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan	2018
Renoverat hissarna	2019
Tagit bort buskar innergård	2019

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

AL

J.A

EB

Di

KS

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna samt Bostadsrätterna. **Bostadsrättsföreningen** registrerades 2008-10-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-29. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-11-03. Föreningen har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 121 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som avgått under året är 14. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 119. Under året har 9 överlåtelser skett och 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Andreas Lunderhage	ledamot/ordf.
Jamileh Athari	ledamot/vice.ordf.
Emir Badic	ledamot/kassör
David Ångell	ledamot
Karin Sandbrink	ledamot
Marina Manouselis	suppleant
Jonas Linder	suppelant
Marina Manouselis	suppleant

Till revisor har Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå valts.

**Valberedningen** består av Bengt Steise, Lennart Stenberg och Ingrid Kihlberg varav den förstnämnde är sammankallande.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året

M

arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Vinsten beror på lägre underhålls och reparationskostnader samt att man amorterar ner föreningens lån vilket innebär lägre räntekostnader för föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde vilket beror på att föreningen amorterat av deras lån. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Dränering	2022	1375
Fastighetsel	2026	3750

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet beräknas till ca 12 Mkr på en 20-årsperiod. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond utifrån totalbeloppet på underhållsplanen delat på antal år den sträcker sig, d.v.s. 586 190 kr/år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

AL J.A  
EB DF KS

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>96 186 403</b>	<b>17 602 270</b>	<b>2 678 726</b>	<b>-830 944</b>	<b>-4 107 291</b>	<b>111 529 164</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			586 190	-586 190		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-4 107 291	4 107 291	
Upplåtelser	1 199 040	2 150 960				3 350 000
Årets resultat					1 213 402	1 213 402
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 385 443</b>	<b>19 753 230</b>	<b>3 264 916</b>	<b>-5 524 425</b>	<b>1 213 403</b>	<b>116 092 567</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	6 253	6 232	6 300	6 342	6 271
Resultat efter finansiella poster, Kkr	1 213	-4 107	384	543	650
Soliditet, %	73,3	67,0	65,5	63,0	60,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	723	723	723	716
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 402	6 866	7 665	8 070	8 470
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	14 671	14 672	14 671	14 662	14 662
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,17	1,54	2,29	2,16	2,19
Fastighetens belåningsgrad, % **	26,9	33,9	37,5	39,2	40,5

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 524 425
Årets resultat	1 213 403
	<hr/>
	-4 311 022
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	586 190
I ny räkning överföres	-4 897 212
	<hr/>
	-4 311 022

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M

AL J.A. 18  
EB DP

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 253 188	6 231 589
Övriga rörelseintäkter	3	0	25 150
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>6 253 188</b>	<b>6 256 739</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 501 956	-7 558 679
Övriga externa kostnader	5	-366 897	-351 084
Personalkostnader	6	-203 064	-198 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 415 570	-1 426 085
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 487 487</b>	<b>-9 534 478</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 765 701</b>	<b>-3 277 739</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 134	29 784
Räntekostnader		-568 433	-859 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-552 299</b>	<b>-829 552</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 213 402</b>	<b>-4 107 291</b>

M

AL  
ES DR  
J.A  
KS

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	153 787 666	155 129 362
Inventarier, verktyg och installationer	8	523 860	553 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 311 526</b>	<b>155 682 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>154 311 526</b>	<b>155 682 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 846	9 902
Övriga fordringar		2 652	2 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 613	109 575
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>198 111</b>	<b>121 503</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 767 828</b>	<b>10 590 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 965 939</b>	<b>10 712 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 277 465</b>	<b>166 394 728</b>

*M*

*AL* *B*  
*EB* *28* *J.A*

# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	117 138 673	113 788 673
Yttre fond	3 264 916	2 678 726
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 403 589</b>	<b>116 467 399</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-5 524 425	-830 944
Årets resultat	1 213 402	-4 107 291
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 311 023</b>	<b>-4 938 235</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>116 092 566</b>	<b>111 529 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10	
Skulder till kreditinstitut	7 500 000	52 455 639
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 500 000</b>	<b>52 455 639</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	33 879 056	134 347
Leverantörsskulder	72 416	1 100 386
Aktuell skatteskuld	9 081	6 586
Övriga skulder	0	297 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 724 346	871 106
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>34 684 899</b>	<b>2 409 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>158 277 465</b>	<b>166 394 728</b>

M

AL  
EB DS  
J.A



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 765 701	-3 277 739
Avskrivningar	1 415 570	1 426 085
Erhållen ränta mm	16 134	29 784
Erlagd ränta	-568 433	-859 336
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 628 972</b>	<b>-2 681 206</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-32 944	-9 902
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-43 664	23 415
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 027 970	983 365
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-441 765	329 615
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 082 629</b>	<b>-1 354 713</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-44 563	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-44 563</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	1 199 040	1 178 790
Inbetalda upplåtelseavgifter	2 150 960	2 036 210
Amortering långfristiga lån	-11 210 930	-6 124 129
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 860 930</b>	<b>-2 909 129</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-6 822 864</b>	<b>-4 263 842</b>
Likvida medel vid årets början	10 590 692	14 854 535
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 767 828</b>	<b>10 590 692</b>

M

AL KP  
ES PS J.A

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är i föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Byggnadstillgångarna har tidigare skrivits av enligt en progressiv avskrivningsplan som sträckte sig över 60 år, från och med 2014 skrivs dessa av linjärt över 100 år. Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	50 - 100 år
Installationer	10 - 20 år

#### Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>		
	Årsavgifter	4 791 268	4 687 449
	Hyor, bostäder	1 231 718	1 313 722
	Hyor, lokaler	33 085	32 773
	Hyor, garage	8 500	9 600
	Bredbandsavgifter	122 400	145 862
	Överlåtelse och pantsättningsavgifter	16 527	8 282
	Övriga intäkter	20 010	4 221
	Hyor förråd	29 680	29 680
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>6 253 188</b>	<b>6 231 589</b>

M

AL US  
ES RA J.A

## NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Försäkringsersättningar	0	25 150
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>25 150</b>
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	550 324	351 635
	Reparation/underhåll	366 712	5 528 645
	Fastighetsel	60 037	199 265
	Fjärrvärme	832 243	848 669
	Vatten/avlopp	116 876	107 451
	Sophantering	157 703	121 272
	Kabel-TV	22 311	22 066
	Bredbandsavgift	57 385	93 789
	Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	141 994	137 002
	Övriga driftkostnader	57 358	15 649
	Försäkringspremie	139 013	133 236
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>2 501 956</b>	<b>7 558 679</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	175 551	169 828
	Konsultarvoden	61 787	10 724
	Medlemsmöten	16 587	15 564
	Organisationsavgifter	5 184	19 722
	Revisionsarvode	35 000	33 750
	Övriga försäljningskostnader	37 500	66 000
	It-tjänster	15 810	27 525
	Inkassokostnader	717	1 069
	Övriga administrationskostnader	18 761	6 902
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>366 897</b>	<b>351 084</b>

M

AL  
EB DA  
J.A

## NOTER

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	153 000	151 500
	Lön	2 000	0
	Arbetsgivaravgifter	48 064	47 130
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>203 064</b>	<b>198 630</b>

### Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	163 006 126	163 006 126
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 006 126	163 006 126
	Ingående avskrivningar	-7 876 764	-6 535 068
	Årets avskrivningar	-1 341 696	-1 341 696
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 218 460	-7 876 764
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 787 666</b>	<b>155 129 362</b>
	Redovisat värde byggnader	103 716 416	105 058 112
	Redovisat värde mark	50 071 250	50 071 250
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>153 787 666</b>	<b>155 129 362</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	177 481 000 87 383 000	177 481 000 87 383 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 180 839	1 180 839
	Inköp	44 563	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 225 402</b>	<b>1 180 839</b>
	Ingående avskrivningar	-627 668	-543 279
	Årets avskrivningar	-73 874	-84 389
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-701 542	-627 668
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>523 860</b>	<b>553 171</b>

M

AL B  
AS dg J.A

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkringspremier	57 528	57 863
	Ekonomisk förvaltning	44 361	42 614
	Kabel-TV	5 614	5 543
	Övriga förutbetalda kostnader	45 110	3 555
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>152 613</b>	<b>109 575</b>

<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	0	657 645
	Amortering efter 5 år	7 500 000	51 797 994
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 500 000</b>	<b>52 455 639</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SBAB	2021-04-14	0,85	84 657	1 611 637
SBAB	2021-03-22	0,81	32 720	4 477 107
SBAB	2021-06-15	0,81	42 024	9 408 435
SBAB	2021-01-18	0,85	58 075	14 433 590
SBAB	2021-08-26	0,81	20 722	3 948 287
SBAB	2023-02-20	2,16		7 500 000
<b>Summa</b>			<b>238 198</b>	<b>41 379 056</b>
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				-238 198
Lån för villkorsändring under 2021				-33 640 858
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>7 500 000</b>

M

AL AS

EB xi J.A

## NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	52 567	70 302
	Förutbetalda avgifter/hyror	522 286	472 689
	Upplupen fjärrvärme	108 833	112 503
	Upplupen fastighetsel	12 066	64 319
	Upplupna reparationskostnader	0	124 194
	Övriga upplupna kostnader	28 594	27 099
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>724 346</b>	<b>871 106</b>

### Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Byggnadskreditiv	0	0
	Fastighetsinteckningar	64 435 000	64 435 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 435 000</b>	<b>64 435 000</b>

Solna 11/5-21

  
Andreas Lunderhage

  
Jamileh Athari

  
Emir Badic

  
David Ångell

  
Karin Sandbrink

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021.

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönkålen i Solna  
Org.nr. 769619-4625

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönkålen i Solna för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

*M*



## **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 Grönkålen i Solna för år 2020 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 "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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.

*ll*

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 17/5-21.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far