

Årsredovisning

för

Brf Grönsiskan

769611-5133

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Grönsiskan, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-14 hos Bolagsverket.

Ekonomisk plan registrerades 2005-10-20 och nuvarande stadgar 2024-10-23.

Föreningens fastighet

Fastigheten Göteborg Johanneberg 7:1 består av 25 lägenheter. I fastigheten inryms även en lokal.

Byggnaden uppfördes år 1936.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	11 st
4 rum och kök	6 st

Den totala boytan är 2 063 kvm och lokalytan är 154 kvm.

I fastigheten finns två parkeringsgarage och fem parkeringsplatser som upplåts till medlemmarna mot avgift.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 59 627 000 kr, varav markvärdet motsvarar 30 592 000 kr och byggnadsvärdet 29 035 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Utfört underhåll

1985 Stor ROT-renovering genomfördes

2007 Entrén, trapphuset, nya dörrar mot gatan och innergården samt hissen renoverades såväl invändigt som maskiner och el.

2009 OVK-besiktning.

2011 Byte av tak på framsidan..

2015 Ventilationen rensades och en OVK-besiktning genomfördes.

2017 Dränering fram- och baksidan och ny ytbeläggning på parkeringsplatserna samt renovering av gång till entré.

2018-2019 Ombygge av lokalen, renoverat tvättstugan samt byggt om soprum till barnvagnsrum. Nytt soprum på gården. Nytt vindsaggregat.

2020 Plattläggning och cykelställ under tak uppfördes på gården. Uppdatering av underhållsplanen.

2021 I hyreslägenheten nr 11 har följande gjorts, underhåll av entréparti, badrumsmattan byttes och ny färg till väggar i sovrum. Cirkulationspumpen är utbytt. Ventilationen i lokalen är åtgärdad. OVK-besiktning utförd. Garagedörrarna är renoverade.

2022 OVK

2023 Fastighetskontrollbesiktning.

Förvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen under året.

Fastighetsskötsel

Wira Fastighetsskötsel AB har tillsammans med styrelsen svarat för den tekniska förvaltningen under året.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt med 0,3 % av taxeringsvärdet för lokaler och fastighetsavgift som för 2025 uppgår till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaderna har värdeår 1966.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fastighetens underhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde vilket i år motsvarar ett belopp på 178 881 kr. Denna avsättning sker utöver avskrivningar på byggnaden.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 3 suppleanter.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2025 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

Reza Ghazizadeh	ledamot	Ordförande
Stefan Bryne	ledamot	Ekonomiansvarig
Eva Besser	ledamot	Husansvarig
Mathilda Eliasson	ledamot	Sekreterare
Viktor Ingemarsson	ledamot	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Björn Ellison

Auktoriserad revisor, Trevi Revision

Valberedning

Claes Fridén

Johan von Essen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2025 såldes vår sista hyresrätt som en bostadsrätt.
En amortering gjordes på ett av lånen med 4,5 mkr.
Laddstolpar installerades vid parkerings- och garageplatserna.
Föreningen har gått över till att redovisa enligt K3.
Under räkenskapsåret har relining av fastighetens stammar utförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 (42) medlemmar fördelade på 23 lägenheter. Under året har 12 (6) medlemmar tillträtt samt 9 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) överlåtelse. Styrelsen har under året beviljat en andrahandsuthyrning. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Flerårsöversikt (tkr) (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 617	1 668	1 670	1 536
Resultat efter finansiella poster	-626	-217	24	133
Soliditet (%)	82,79	71,61	71,49	68,26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	625	630	576
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 898	4 973	5 018	5 920
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 114	5 551	5 602	6 609
Sparande per kvm (kr/kvm)	37	54	155	210
Räntekänslighet (%)	5,03	8,88	8,89	11,47
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	179	163	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,29	74,15	72,21	73,76

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1.
För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 766 002	4 027 401	666 045	-3 372 661	-217 129	28 869 658
Ökning av insatskapital	1 063 130	4 061 870				5 125 000
Disposition av föregående års resultat:			203 511	-420 640	217 129	0
Årets resultat					-626 449	-626 449
Belopp vid årets utgång	28 829 132	8 089 271	869 556	-3 793 301	-626 449	33 368 209

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 793 301
årets förlust	-626 449
	-4 419 750

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	178 881
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-181 805
i ny räkning överföres	-4 416 826
	-4 419 750

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader som ligger till grund av att föreningen har gått över till att redovisa enligt K3 men även ökade driftkostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 617 483	1 668 096
Övriga rörelseintäkter	3	14 116	6 076
Summa rörelseintäkter		1 631 599	1 674 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 173 376	-875 437
Övriga externa kostnader	5	-199 796	-144 179
Personalkostnader	6	-71 037	-71 592
Avskrivningar		-526 592	-331 800
Summa rörelsekostnader		-1 970 801	-1 423 008
Rörelseresultat		-339 202	251 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	2 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 337	-470 694
Summa finansiella poster		-287 247	-468 292
Resultat efter finansiella poster		-626 449	-217 129
Årets resultat		-626 449	-217 129

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	39 117 060	39 486 402
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 117 060	39 486 402

Summa anläggningstillgångar

39 117 060

39 486 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	840 549	642 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 093	47 352
Summa kortfristiga fordringar		889 642	689 767

Kassa och bank

Kassa och bank		296 825	137 600
Summa kassa och bank		296 825	137 600
Summa omsättningstillgångar		1 186 467	827 366

SUMMA TILLGÅNGAR

40 303 527

40 313 768

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 918 403

31 793 403

Fond för yttre underhåll

869 556

666 045

Summa bundet eget kapital

37 787 959

32 459 448

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 793 301

-3 372 661

Årets resultat

-626 449

-217 129

Summa fritt eget kapital

-4 419 751

-3 589 790

Summa eget kapital

33 368 208

28 869 658

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

6 425 000

11 025 000

Leverantörsskulder

64 796

94 602

Skatteskulder

117 230

114 695

Övriga skulder

17 800

17 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

310 493

192 013

Summa kortfristiga skulder

6 935 319

11 444 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 303 527

40 313 768

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-626 449	-217 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	526 592	331 800
Förändring skatteskuld/fordran	2 535	2 775

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-97 322 117 446

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-117	1 346
Förändring av kortfristiga skulder	88 673	-57 145

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-8 767 61 647

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-157 250	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-157 250 0

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	5 125 000	0
Förändring av skulder till kreditinstitut	-4 600 000	-100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

525 000 -100 000

Årets kassaflöde

358 983 -38 353

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	766 512	804 865
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 125 495 766 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i K3. Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stamledning Värme	60 år
Fjärrvärme-/undercentral	30 år
Stamledning VA	60 år
Fasadplåt	60 år
Foga om tegelfasad	30 år
Skärmt tegelfasad/fasadskivor	50 år
Fönster och fönsterdörrar	50 år
Takplåt	50 år
Tegelpannor	40 år
El	50 år
Balkong	50 år
Ventilation	20 år
Hiss	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 277 332	1 241 440
Hyror bostäder	17 962	107 772
Hyror lokaler	176 696	172 092
P-plats och garage	78 826	78 450
Övriga hyror	3 881	5 880
Bredband	50 125	49 800
Deb. fastighetsskatt	12 661	12 661
	1 617 483	1 668 095

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandupplåtelse	5 880	3 820
Övriga Rörelseintäkter	8 236	2 256
	14 116	6 076

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	61 921	59 055
Trädgårdsskötsel	8 138	7 646
Trivselåtgärder	519	1 093
Snöröjning/sandning	8 575	19 520
Hisskostnader	6 919	4 520
Besiktningsskostnader	36 873	1 938
Brandskydd	7 475	0
Reparationer	192 454	193 793
Planerat underhåll	181 806	5 622
OVK-besiktning	18 911	0
Fastighetsel	62 673	41 260
Uppvärmning	255 283	274 293
Vatten och avlopp	104 514	80 190
Avfallshantering	50 754	35 022
Försäkringskostnader	35 805	34 761
Kabel-tv	23 447	16 866
Bredband	41 465	38 506
Förbrukningsinventarier	11 533	0
Förbrukningsmaterial	4 943	3 491
Fastighetsskatt	16 268	17 111
Fastighetsavgift	43 100	40 750
	1 173 376	875 437

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	4 036	2 258
Porto	2 500	2 627
Föreningsgemensamma kostnader	1 074	1 000
Revisionsarvode	20 000	18 750
Ekonomisk förvaltning	57 955	48 389
Bankkostnader	5 481	5 381
Underhållsplan	0	63 165
Mäklrarvoden och homestyling	107 950	0
Övriga poster	800	2 609
	199 796	144 179

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala avgifter	12 237	14 292
	71 037	71 592

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 644 700	25 644 700
Inköp laddstolpar	157 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 801 950	25 644 700
Ingående avskrivningar	-4 077 698	-3 745 898
Årets avskrivningar	-526 592	-331 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 604 290	-4 077 698
Redovisat värde mark	17 919 400	17 919 400
Utgående värde mark	17 919 400	17 919 400
Utgående redovisat värde	39 117 060	39 486 402
Taxeringsvärden byggnader	29 035 000	26 008 000
Taxeringsvärden mark	30 592 000	43 703 000
	59 627 000	69 711 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 736	59 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 736	59 736
Ingående avskrivningar	-59 736	-59 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 736	-59 736
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 879	13 503
Avräkningskonto förvaltare	828 670	628 912
	840 549	642 415

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	15 229	14 484
Ekonomisk förvaltning	12 416	11 839
Bredband och kabel-tv	14 294	14 097
Fastighetsskötsel	4 846	4 691
Serviceavtal hissar	2 308	2 241
	49 093	47 352

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 31417	3,08	2025-11-28	0	4 925 000
SEB 31395	3,04	2025-10-28	0	4 600 000
SEB 48131	2,97	2025-05-28	0	1 500 000
SEB 31395	2,31	2026-10-28	100 000	0
SEB 31417	2,33	2026-11-28	4 825 000	0
SEB 48131	2,34	2026-05-28	1 500 000	0
			6 425 000	11 025 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 425 000	-11 025 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 425 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	5 756	19 402
Styrelsearvoden	18 070	18 070
Sociala avgifter	5 677	5 678
Revisionskostnader	14 000	14 000
El	6 200	4 390
Värme	31 955	35 910
Vatten och avlopp	8 764	6 815
Reparationer och snörjning	80 938	6 197
Avfall	3 826	3 534
Förutb hyror/avgifter	135 307	78 017
	310 493	192 013

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 194 944	19 194 944
	19 194 944	19 194 944

Årsredovisningen har beslutats 12 maj 2026.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Reza Ghazizadeh
Ordförande

Eva Besser

Stefan Bryne

Mathilda Eliasson

Viktor Ingemarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Björn Ellison
Auktoriserad revisor
Trevi Revision

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Grönsiskan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-18 08:20:59

Dokumentet är undertecknat av:

 Björn Erik Lennart Ellison (19770430XXXX) Revisor	2026-05-18 08:20:59
 EVA BESSER (19510407XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-14 11:01:44
 Nils Stefan Bryne (19680325XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-16 16:05:52
 REZA GHAZIZADEH (19771217XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-14 10:59:54
 MATHILDA ELIASSON (19941222XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-17 19:28:38
 VIKTOR INGEMARSSON (19910614XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-14 11:00:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Grönsiskan.pdf (389538 byte)

9383FE78607DFCD0D6F0A474073A640A5AF42A41D46E23FB4B24733A146B9B5A5078C61BBEB6AC62E0E6
779EB6D2962220B66C176CA23E94B5B3F6EF10F86265

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grönsiskan
Org.nr. 769611-5133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönsiskan för år 2025.

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 2025 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 Standard 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.

Uppgifter av särskild betydelse

Enligt föreningens stadgar skall årsavgiften täcka föreningens löpande kostnader, utgifter och avsättning till yttre underhållsfond.

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Den, enligt underhållsplanen, rekommenderade avsättningen till yttre underhållsfond täcks inte av årets avgiftsuttag. Avgiften täcker heller inte, den i årsredovisningen, rekommenderade avsättningen som är baserad på alternativ avsättning på 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Jag har inte modifierat mina uttalanden i detta avseende

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönsiskan för år 2025 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-18 08:23:13

Dokumentet är undertecknat av:



Björn Erik Lennart Ellison (19770430XXXX) Revisor

2026-05-18 08:23:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (57253 byte)

7E0F30820C61D119CD6CB30B80EB1D74B14643C3FFD7FBD7B2AAD0E76EC690C286E6D580EC03FF049291
942B94B882F42E505FC0088C4EF4C9033E6A48F50488

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support