

Årsredovisning 2022

BRF GRÖNKULLA

769632-0121



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRÖNKULLA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Sundbyberg kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sundbyberg 2:175, Sundbyberg kommun. Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 752 kvm och 1 lokal om 77 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Natasa Obradovic	Ordförande
Annika Davies	Styrelseledamot
Charlotte Wik	Styrelseledamot
Susanna Yggmark	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Mohammed Al Abassi och Martin Benitez.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Alova Fastighetsteknik AB
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Blue Harvest AB
Städning	Städpoolen AB
Ekonomisk förvaltare, lägenhetsförteckning	Nabo
Tömning källsortering	Prezero
Mätdatainsamling	Infometric AB
Bredband/TV/Telefoni	Sundbyberg Stadsnät
Nycklar och taggar	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Service av garageportar	Alldoor Portar AB
Service av entréportar	GEZE Scandinavia AB
Sopsug underhåll	Envac Scandinavia AB
Vatten och sophämtning	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Värme	Norrenergi AB
El	Vattenfall
Hissbesiktning	HSAB
Hissavtal	Kone AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har upphandlat avtal med ny fastighetsskötare, Alova Fastighetsteknik AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen har under året installerat 2 nya laddboxar samt sett till att elkablar har dragits för installation av 13 st framtida laddboxar till parkeringsplatser (10st i västra garaget och 5st i östra garaget)

I dag har föreningen 7st parkeringsplatser med laddboxar, men har kapacitet för 20st till. Västra garaget har 5 parkeringsplatser med laddboxar men har kapacitet för 13 till. Östra garaget 2 parkeringsplatser med laddboxar men har kapacitet för 5 st till.

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 168 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 165 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 330 380	6 297 585	6 635 467	2 549 378
Resultat efter fin. poster	-2 001 677	-1 969 146	-536 415	-1 279 443
Soliditet, %	78	78	78	77
Yttre fond	598 353	365 793	365 793	-
Taxeringsvärde	269 525 000	205 028 000	205 028 000	141 044 000
Bostadsyta, kvm	7 752	7 752	7 752	7 752
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	259
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 046	13 255	13 335	13 495
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,38	1,39	-
Belåningsgrad, %	22,01	22,21	22,18	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	363 969 250	-	-	363 969 250
Upplåtelseavgifter	1 699 075	-	-	1 699 075
Fond, yttre underhåll	365 793	-	232 560	598 353
Balanserat resultat	-2 018 418	-1 969 146	-232 560	-4 220 124
Årets resultat	-1 969 146	1 969 146	-2 001 677	-2 001 677
Eget kapital	362 046 554	0	-2 001 677	360 044 877

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 220 124
Årets resultat	-2 001 677
Totalt	<u>-6 221 801</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	232 560
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 000
Balanseras i ny räkning	-6 404 361
	<u><u>-6 221 801</u></u>

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

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 330 380	6 297 585
Rörelseintäkter		0	37 637
Summa rörelseintäkter		6 330 380	6 335 222
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 146 125	-3 104 365
Övriga externa kostnader	7	-266 031	-259 631
Personalkostnader	8	-124 782	-232 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 284 196	-3 284 192
Summa rörelsekostnader		-6 821 133	-6 880 720
RÖRELSERESULTAT		-490 754	-545 498
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 000	2 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 512 924	-1 426 170
Summa finansiella poster		-1 510 924	-1 423 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 001 677	-1 969 146
ÅRETS RESULTAT		-2 001 677	-1 969 146

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	459 404 549	462 688 745
Pågående projekt		284 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		459 689 049	462 688 745
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		459 689 049	462 688 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 111	49 141
Övriga fordringar	11	2 431 250	37 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	133 180	262 593
Summa kortfristiga fordringar		2 674 541	349 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 069 171
Summa kassa och bank		0	3 069 171
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 674 541	3 418 721
SUMMA TILLGÅNGAR		462 363 590	466 107 465

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 668 325	365 668 325
Fond för yttre underhåll		598 353	365 793
Summa bundet eget kapital		366 266 678	366 034 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 220 124	-2 018 418
Årets resultat		-2 001 677	-1 969 146
Summa fritt eget kapital		-6 221 801	-3 987 564
SUMMA EGET KAPITAL		360 044 877	362 046 554
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	49 510 000	76 130 000
Övriga långfristiga skulder		112 500	112 500
Summa långfristiga skulder		49 622 500	76 242 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 620 000	26 620 000
Leverantörsskulder		204 165	224 715
Skatteskulder		14 944	4 364
Övriga kortfristiga skulder		29 705	14 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	827 400	954 829
Summa kortfristiga skulder		52 696 213	27 818 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		462 363 590	466 107 465

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Bristande jämförbarhet

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	195 572	188 020
Hysesintäkter, p-platser	686 212	713 727
Årsavgifter, bostäder	5 003 628	5 003 431
Övriga intäkter	444 968	430 043
Summa	6 330 380	6 335 222

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	97 055	109 134
Fastighetsskötsel	198 390	237 452
Snöskottning	32 213	95 980
Trädgårdsarbete	188 362	102 602
Övrigt	245 125	160 986
Summa	761 145	706 154

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	281 239	429 314
Summa	281 239	429 314

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	703 756	720 940
Sophämtning	206 095	191 496
Uppvärmning	538 865	544 609
Vatten	334 665	323 148
Summa	1 783 381	1 780 193

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	115 050	0
Fastighetsförsäkringar	106 311	91 425
Fastighetsskatt	65 250	52 280
Övrigt	33 750	45 000
Summa	320 361	188 705

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	10 666	864
Förlust hyres-/avg-/kundfodr	0	1 795
Kameral förvaltning	126 424	120 774
Revisionsarvoden	35 500	25 063
Övriga förvaltningskostnader	93 440	111 136
Summa	266 031	259 631

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	82 500
Sociala avgifter	28 182	55 831
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Övriga arvoden	0	-999
Summa	124 782	232 532

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 512 039	1 420 315
Övriga räntekostnader	885	5 855
Summa	1 512 924	1 426 170

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	470 899 225	470 899 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	470 899 225	470 899 225
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 210 481	-4 926 288
Årets avskrivning	-3 284 196	-3 284 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 494 677	-8 210 481
Utgående restvärde enligt plan	459 404 549	462 688 745
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>142 480 000</i>	<i>142 480 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	205 365 000	147 068 000
Taxeringsvärde mark	64 160 000	57 960 000
Summa	269 525 000	205 028 000

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

NOT 11, ÖVRIGA FODRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedel	1 384 018	33 047
Nabo Räntekonto	1 051 996	0
Skattekonto	4 401	4 769
Övriga fordringar	-9 165	0
Summa	2 431 250	37 816

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	19 176	115 050
Försäkringspremier	68 025	77 863
Förvaltning	32 768	31 606
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 211	38 074
Summa	133 180	262 593

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2023-03-29	3,70 %	25 000 000	26 000 000
Danske Bank	2023-07-03	1,48 %	26 000 000	26 000 000
Danske Bank	2025-06-30	0,99 %	26 300 000	26 300 000
Danske Bank	2024-07-01	1,76 %	23 830 000	24 450 000
Summa			101 130 000	102 750 000

Varav kortfristig del 51 620 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	27 500	25 000
El	53 496	156 206
Förutbetalda avgifter/hyror	516 727	493 979
Löner	0	55 783
Räntor	71 172	122 413
Sociala avgifter	17 107	17 527
Styrelsearvode	55 185	0
Uppvärmning	83 188	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 025	83 921
Summa	827 400	954 829

Brf Grönkulla
769632-0121

Årsredovisning 2022

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	104 920 900	104 920 900
Summa	104 920 900	104 920 900

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

DocuSigned by:

Natasa Obradovic

70EFFD3B15EB446...

Natasa Obradovic
Ordförande

DocuSigned by:

Annika Davies

F38B9CB1042F4E9...

Annika Davies
Styrelseledamot

DocuSigned by:

Charlotte Wik

A359815541534FD...

Charlotte Wik
Styrelseledamot

DocuSigned by:

Susanna Yggmark

ECD8DCD38DC3444...

Susanna Yggmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BB68E4D2...

KPMG AB
Frida Lundgren
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 2022.

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 2022 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 uppger, 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 revisionsmed 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 2022 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 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 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 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 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 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 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 964CA437A39B4BE08CBB4E61DF4EED10

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning och revisionsberättelse BRF Grönkulla 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 17

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Johan Forslund

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

johan.forslund@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Johan Forslund

Location: DocuSign

5/17/2023 11:55:47 AM

johan.forslund@kpmg.se

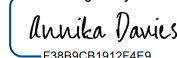
Signer Events

Annika Davies

annika.davies@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



F38B9CB1912F4E9...

Timestamp

Sent: 5/17/2023 11:59:45 AM

Viewed: 5/17/2023 12:42:53 PM

Signed: 5/17/2023 12:43:10 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.238.206.185

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: a74ed8b7-ed68-50f4-b572-2d3b78bc0ba6

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/17/2023 12:42:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/17/2023 10:31:10 AM

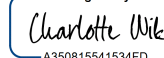
ID: bb29cf5d-a3e7-4ad8-98ff-46feb93f501b

Charlotte Wik

charlotte.wiik@jm.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



A350815541534FD...

Sent: 5/17/2023 11:59:42 AM

Viewed: 5/17/2023 12:00:42 PM

Signed: 5/17/2023 12:01:00 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 79.136.7.161

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 6c18e2e7-df9c-57fa-b7f2-1caa4a093021

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/17/2023 12:00:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/17/2023 12:00:42 PM

ID: a8139758-b7fd-452f-a071-2cd49c6843d5

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

439FCE4BBC8E4D2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/17/2023 11:59:43 AM
Viewed: 5/17/2023 12:52:40 PM
Signed: 5/17/2023 12:53:23 PM

Authentication Details

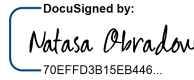
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 50e9e89b-246c-542d-a761-0246aec9738f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 12:52:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

Natasa Obradovic
naob01@handelsbanken.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

70EFFD3B15EB446...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.68.56.33

Sent: 5/17/2023 11:59:44 AM
Viewed: 5/17/2023 12:04:40 PM
Signed: 5/17/2023 12:04:48 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2ac6c175-b1f3-5ea5-8b80-599aff556df7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 12:04:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/17/2023 12:04:40 PM
ID: 09314d9d-64e4-4999-8dbe-fb6d98128f50

Susanna Yggmark
sanna@yggmark.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

ECD8DCD38DC3444...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 193.182.125.4

Sent: 5/17/2023 11:59:45 AM
Viewed: 5/17/2023 12:40:30 PM
Signed: 5/17/2023 12:40:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4181f0d2-00c3-5748-bcb3-70aea0e88060
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 12:40:12 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4181f0d2-00c3-5748-bcb3-70aea0e88060
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 12:43:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/17/2023 11:31:02 AM
ID: c5b95608-20a9-405f-90d7-2ee5e2dd878f

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/17/2023 11:59:46 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/17/2023 12:40:30 PM
Signing Complete	Security Checked	5/17/2023 12:40:57 PM
Completed	Security Checked	5/17/2023 12:53:23 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.