



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönskogen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

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 2007-05-24.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-12 hos Bolagsverket.

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Grönskogen 6	2010	Sundbyberg

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 1 569 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Bernt Augustsson	Ordförande
Peter Nils Erik Höglund	Styrelseledamot
Annika Engström	Styrelseledamot
Stig Anders Eriksson	Styrelseledamot
Eva Margaret Holm	Suppleant
Malin Josefin Christiansson	Suppleant

Valberedning

Mona Ovanjö

Robert Veterskog Sammanställande

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av styrelsen

Revisorer

Leif Sandhamre Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya ytterportar och kodlås
Översyn infarten. Beläggning asfalt mm
- 2022** ● Översyn cykel- och barnvagnsrum.
- 2020** ● Balkonger, takterrasser - Nya räcken/sidor och inglasning
Målning trapphus och ytterdörrar
- 2019** ● OVK - Nya väggventiler och OVK
Hiss - Uppgradering EU-krav i 38:an
Fasadrenovering - Renovering puts och översyn fönster
- 2018** ● Lägenhetsdörrar - Nya säkerhetsdörrar
Belysning - Utvändigt och gemensamma utrymmen
- 2017** ● Stamspolning - Från köksavlopp, tvättställ och golvbrunnar
- 2016** ● Byte undercentral - Även nya radiatorventiler mm
- 2014** ● Tvättmaskiner - Två nya tvättmaskiner
- 2013** ● Omläggning hela taket

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Norrenergi AB
El	Vattenfall AB
Service hissarna	Hissgruppen AB
Städning	Skurgubben Städservice AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Snöröjning, trädgårdstjänster	Aruvi Trädgård AB
Snöröjning och diverse tjänster	Veterankraft
Besiktning hissar	Kiwa Inspecta AB
Sophämtning, vatten och avlopp	Sundbybergs avfall & vatten AB
Gruppavtal Kabel-TV	Tele 2 (f d Com Hem)
Datanätverk fiber	Sundbybergs Bredband AB

Returpapper	Ragn-Sells AB
Medlemskap och tjänster	Bostadsrätterna Ekonomisk förening
Ekonomisk o administrativ förvaltning	SBC AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god även efter alla stora underhållsarbeten 2018-20 . Bland annat finansierade intäkterna från lägenhetsupplåtelse (försäljning) 2016 och 2018 alla dessa aktiviteter.

Lägenhetsupplåtelsen (försäljningen) december 2021 förstärkte den ekonomiska situationen ytterligare.

Planen är att göra föreningen helt skuldfri när det 3-åriga lånet löper ut 2024 (lånet är nu bundet till juni 2024 med en ränta på 0,79 %).

Nyckeltal avgifter/hyror/skuld:

Årsavgift/m² bostadsrättsyta: 2023: 568 kr 2022: 568 kr 2021: 569 kr 2020: 569 kr

Hyror/m² hyresrättsyta: 2023: 1240 kr 2022: 1182 kr 2021: 1168 kr 2020: 1140 kr

Föreningens skuld vid bokslutet är 3 242 000 kr, med en för närvarande fast amortering på 100 000 kr/år. Att föreningens nuvarande amortering inte är högre beror på att ekonomiska nyckeltal för belåning är låga: (1)

Lån per/m² bostadsrättsyta: 2 294 kr (>10 000 kr räknas som högt och <5000 kr som lågt) och (2) en skuldkvotsanalys ger lån/nettoomsättning: 3,27 (siffran 5 eller lägre innebär mycket god ekonomi).

Förändringar i avtal

Med hänsyn till att den 5-åriga garantin för hissen i port 38 gick ut 2023 var det läge att hitta en gemensam serviceleverantör för båda hissarna. 5 offerter kom in och valet föll på en helt ny leverantör – Hissgruppen AB som fr.o.m. 1 januari 2024 har löpande 1-årsavtal med föreningen (med ½ års uppsägning).

Eftersom Craft Tech sa upp föreningens tidigare snöskottningsavtal under våren har styrelsen varit tvungen att hitta annan lösning. Genom diverse muntliga och skriftliga förhandlingar har det resulterat i att det nu finns avropsavtal med 2 aktörer – Aruvi Trädgård AB och Veterankraft – erfarenheter får avgöra om föreningen skall använda sig av båda eller bara en.

Övriga uppgifter

Årsstämman hölls utomhus på gården torsdagen den 25 maj 2023. Bland annat togs stämmobeslut om uppdatering av stadgarna med hänsyn till ny lagstiftning (stämmobeslut nr 1).

Vårens städdag ställdes in på grund av entreprenaden med infarten men den 15 oktober ordnades höstens städdag med korvgrillning och fika som avslutning. Styrelsen har skickat ut 15 allmänna informationsbrev via mail och ett antal specifika mail vid behov av snabb information.

Under december 2022 tog styrelsen fram och skickade ut en offertförfrågan för översyn och asfaltering av infarten. Under februari hade sedan styrelsen offertdialog med ett antal tänkbara och intresserade markentreprenörer. Till slut kom det in 3 kompletta offerter och efter en utvärdering föll valet på Servea Mark och Transport AB. Entreprenaden utfördes sedan under maj och juni enligt överenskommet utförande och pris.

En kvarvarande aktivitet i underhållsplanen var att byta ut de gamla ytterportarna och kodlåsen. 3 offerter togs in för byte av ytterportarna och valet föll på DOFAB AB. Bytet utfördes under december och det skedde samtidigt som Låspunkten bytte ut de gamla kodlåsen.

För övrigt kan nämnas att en Hjärtstartare köpts in och placerats i källargången samt att den gamla torktummlaren inte gick att laga längre så en ny inköptes under hösten.

Den årliga uppdateringen av föreningens långsiktiga underhållsplan har också utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	990 512	983 231	994 698	1 007 118
Resultat efter fin. poster	-595 398	-91 751	-160 170	-540 105
Soliditet (%)	91	91	91	90
Yttre fond	645 900	546 800	429 200	323 000
Taxeringsvärde	39 200 000	39 200 000	35 400 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	568	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 294	2 129	2 192	2 236
Skuldsättning per kvm totalyta	2 065	2 129	2 192	2 236
Sparande per kvm totalyta	115	107	51	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	70	36	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	120	120	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	41	35
Energikostnad per kvm totalyta	225	236	197	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,04	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultatmässiga underskott beror på att den sista aktiviteten av större planerat underhåll har utförts enligt underhållsplanen. Detta har finansierat genom tidigare försäljningar av dolda tillgångar (upplåtelse av lägenheter). För övrigt pågår ett löpande arbetet med att se över föreningens driftskostnader. Värt att nämna är också att även efter att föreningen amorterat av hela skulden 2024 kommer det att finnas betydande tillgångar i kassa och bank.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 681 139	-	-	33 681 139
Upplåtelseavgifter	8 187 270	-	-	8 187 270
Fond, yttre underhåll	546 800	-18 500	117 800	645 900
Balanserat resultat	-6 406 989	-73 125	-117 800	-6 597 839
Årets resultat	-91 751	91 751	-595 398	-595 398
Eget kapital	35 916 470	0	-595 398	35 321 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 480 239
Årets resultat	-595 398
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 600
Totalt	-7 193 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	528 300
Balanseras i ny räkning	-6 664 937

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	990 512	983 231
Övriga rörelseintäkter	3	22 690	4 890
Summa rörelseintäkter		1 013 202	988 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 220 426	-675 593
Övriga externa kostnader	9	-107 130	-99 397
Personalkostnader	10	-44 632	-42 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 564	-240 583
Summa rörelsekostnader		-1 612 752	-1 057 750
RÖRELSERESULTAT		-599 550	-69 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 257	4 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-26 105	-26 896
Summa finansiella poster		4 152	-22 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-595 398	-91 751
ÅRETS RESULTAT		-595 398	-91 751

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 651 192	33 891 756
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 651 192	33 891 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 651 192	33 891 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	3 263 546	3 587 173
Summa kortfristiga fordringar		3 263 546	3 587 173
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 011 500	2 000 000
Summa kassa och bank		2 011 500	2 000 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 275 046	5 587 173
SUMMA TILLGÅNGAR		38 926 239	39 478 930

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 628 409	41 628 409
Fond för yttre underhåll		645 900	546 800
Kapitaltillskott		240 000	240 000
Summa bundet eget kapital		42 514 309	42 415 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 597 839	-6 406 989
Årets resultat		-595 398	-91 751
Summa fritt eget kapital		-7 193 237	-6 498 739
SUMMA EGET KAPITAL		35 321 072	35 916 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 242 000
Summa långfristiga skulder		0	3 242 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 242 000	100 000
Leverantörsskulder		169 416	32 637
Skatteskulder		62 160	59 560
Övriga kortfristiga skulder		2 541	2 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	129 050	125 722
Summa kortfristiga skulder		3 605 167	320 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 926 239	39 478 930

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-599 550	-69 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	240 564	240 583
	-358 986	170 954
Erhållen ränta	30 257	4 775
Erlagd ränta	-26 105	-26 896
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-354 834	148 833
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 233	-635
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 707	-3 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-230 360	144 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-330 360	44 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 552 670	5 508 318
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 222 310	5 552 670

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönskogen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 3,33 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	803 196	803 191
Hysesintäkter bostäder	183 836	176 042
Intäkter kabel-TV	1 872	1 842
Bredband	1 488	1 674
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	0	483
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	990 512	983 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 450	0
Övriga intäkter	6 240	4 890
Summa	22 690	4 890

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 000	1 486
Städning enligt avtal	23 031	26 313
Hissbesiktning	7 099	5 477
Gårdkostnader	5 123	4 262
Gemensamma utrymmen	1 960	0
Snöröjning/sandning	3 750	18 777
Serviceavtal	9 615	7 113
Mattvätt/Hyrmattor	9 113	8 102
Förbrukningsmaterial	206	2 010
Summa	64 898	73 540

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	9 602	1 993
Tvättstuga	44 467	0
Källarutrymmen	0	34 388
Dörrar och lås/porttele	1 250	1 825
VVS	0	7 049
Elinstallationer	6 163	0
Hissar	21 174	14 246
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
Summa	85 656	59 500

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	199 403	0
Balkonger/altaner	0	18 500
Mark/gård/utemiljö	336 335	0
Summa	535 738	18 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	71 048	109 882
Uppvärmning	203 387	187 805
Vatten	79 367	73 496
Sophämtning/renhållning	83 242	77 658
Summa	437 044	448 841

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 858	24 224
Kabel-TV	20 952	19 233
Bredband	16 500	1 375
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	97 090	75 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Styrelseomkostnader	685	0
Fritids och trivselkostnader	755	2 008
Föreningskostnader	14 796	1 225
Förvaltningsarvode enl avtal	68 236	66 331
Administration	7 661	7 534
Konsultkostnader	0	7 719
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Föreningsavgifter	417	0
Summa	107 130	99 397

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	9 632	7 177
Summa	44 632	42 177

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	26 105	26 896
Summa	26 105	26 896

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 283 295	36 283 295
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 283 295	36 283 295
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 391 539	-2 150 956
Årets avskrivning	-240 564	-240 583
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 632 103	-2 391 539
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 651 192	33 891 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 414 986</i>	<i>13 414 986</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	39 200 000	39 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 750	83 750
Utgående anskaffningsvärde	83 750	83 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-83 750	-83 750
Utgående avskrivning	-83 750	-83 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	52 736	34 503
Klientmedel	0	2 497 942
Transaktionskonto	2 142 636	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 263 546	3 587 173

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	0,79 %	3 242 000	3 342 000
Summa			3 242 000	3 342 000
Varav kortfristig del			3 242 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	8 437
Förutbet hyror/avgifter	83 053	82 285
Summa	129 050	125 722

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nästa aktivitet i underhållsplanen är att byta ut kvarvarande låssystem som härstammar från när Förvaltaren ägde fastigheten. Detta beräknas utföras under 2024. Under hösten 2024 planeras att rengöra fastighetens ventilationsrör inför den OVK som måste utföras 2025. För övrigt bedöms inget behov av större underhåll de närmaste 10-20 åren. Viktigt i planen är dock att löpande aktivt bevaka och bedöma behov av olika underhåll som kan uppkomma över tid på fastigheten. Därför är det också viktigt att styrelsen ser till att det finns ekonomiskt utrymme över tid för sådant underhåll. Enligt planbesked från Sundbybergs stad beräknas detaljplanearbetet påbörjas Q2 2024 rörande överföring av parkmark på baksidan av fastigheten till BRf Grönskogens tomtmark (3x34,4 meter längs fasaden av byggnaden).

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Annika Engström
Styrelseledamot

Bernt Augustsson
Ordförande

Peter Nils Erik Höglund
Styrelseledamot

Stig Anders Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Leif Sandhamre
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 10:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.04.2024 15:57

DOCUMENT ID:

SyZ6H_xlZA

ENVELOPE ID:

SJpHOxgWC-SyZ6H_xlZA

DOCUMENT NAME:

Brf Grönskogen 6, 769616-6888 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Anders Eriksson anderseriksson58@live.se	 Signed Authenticated	19.04.2024 17:51 19.04.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/28) IP: 94.191.153.67
2. BERNT AUGUSTSSON berntaug@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 19:43 19.04.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/23) IP: 83.187.180.91
3. ANNIKA ENGSTRÖM anen@telia.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 22:58 19.04.2024 22:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/30) IP: 213.65.118.151
4. Peter Nils Erik Höglund peter@strunt.net	 Signed Authenticated	21.04.2024 18:30 21.04.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/28) IP: 94.254.73.99
5. LEIF SANDHAMRE leif@sandhamre.se	 Signed Authenticated	25.04.2024 10:19 25.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/31) IP: 95.193.131.204

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönskogen 6

Org.nr 769616-6888

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskogen 6 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2024-

Leif Sandhamre

Sandhamre Företagskonsult
Box 11204
100 61 STOCKHOLM



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 15:57

DOCUMENT ID:

S1QTBueeWR

ENVELOPE ID:

rylaSdgeZ0-S1QTBueeWR

DOCUMENT NAME:

CCF20240419_0001.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF SANDHAMRE	 Signed	22.04.2024 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/05/31)
leif@sandhamre.se	Authenticated	22.04.2024 10:02	Low	IP: 85.228.67.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed