

Årsredovisning

för

Brf Greenhusen 1

769617-8545

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgift till styrelsen

Patrik Mardell

Ordförande, Brf. Greenhusen 1

Hammar Park, Limhamn

patrik.mardell@gmail.com, 0722-171967

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Greenhusen 1 härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-02-21 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-06.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Sillhagen 5, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Hammars Parkväg 12-22 A-D (jämna nummer), 216 30 Limhamn.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Patrik Mardell	Ordförande	2021
Therés Dornonville de la Cour	Ledamot	2021
Lars-Frenne Frankman	Ledamot	2021
Aspasia Pastra	Ledamot	2021
Alaa Qaisi	Suppleant	2021
Per-Arne Ågren	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Boel Hansson



Valberedning

Anette Olin – sammankallande
Conny Ragnarp

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Söderlindh Entreprenad har förutom lägenhetsinnehavare svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen har den 27 oktober 2008 förvärvat fastigheten Sillhagen 5 med en tomtareal om 5 750 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2009. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av sex tvåplanshus med totalt 24 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 138 kvm. Föreningen disponerar 24 carportar.

Lägenhetsfördelning

20 stycken 3 rum och kök
4 stycken 4 rum och kök

Gemensamhetsanläggning

Föreningen äger tillsammans med MKB Fastighets AB, Brf Parkhusen och Brf Greenhusen 2 Sillhajens Samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen omfattar angöringsytor, belysning, gästparkeringar, gång- och cykelvägar, grönytor och planteringar, lektyr, vattenservis, spillvattenledningar, anläggningar för dagvattenhantering mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-10-05. 18 medlemmar var närvarande och 15 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har målning av förråd och ytterdörrar skett, byte av filter utförts av I3Acho Service. Vi har beställt och genomfört en underhållsplan tillsammans med WSP och slutbesiktning utan anmärkning genomfördes av JM. Vi har också bytt cirkulationspump för värme i i hus #14, 18 och 22. Vi har vi hållit de flesta styrelsemöte digitalt och deltagit i såväl Samfälligheten Sillhajens styrelse som i utskott / utredning av Laddlösning för eldrivan fordon tillsammans med Brf Parkhusen och Brf Greenhusen 2.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020-12-16 och som sträcker sig fram till 2040-12-16.

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Ventilation	2030	Byte av takfläktar 48 st
Ventilation	2030	Renovering av FTX system 24 st

mt

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 35 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har det skett 1 st. överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte förändrats under året. Någon avgiftsförändring för år 2021 är inte heller planerad. 

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	636	636	636	617	599
Nettoomsättning	1 550	1 556	1 460	1 421	1 382
Resultat efter finansiella poster	59	119	-234	-379	-252
Totalt eget kapital	55 200	55 142	55 022	55 256	55 635
Balansomslutning	70 684	71 451	72 233	73 189	73 592
Soliditet	78,1%	77,2%	76,2%	75,5%	75,6%
Bokfört värde, byggnader och mark	69 343	69 845	70 347	70 850	71 352
Taxeringsvärde, byggnader och mark	56 600	56 600	50 200	50 200	50 200
Taxeringsvärde, byggnader	37 000	37 000	35 000	35 000	35 000
Låneskuld	15 130	16 039	16 942	17 627	17 692
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	7 077	7 502	7 924	8 245	8 275
Belåningsgrad	27%	28%	34%	35%	35%
Amortering under året	909	903	685	65	65
Likvida medel	1 285	1 552	1 816	2 251	2 167
Likviditet	169%	245%	382%	440%	678%
Kassaflöde, kr/kvm	295	291	127	59	118
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	25	25	25	25	25

Bostadsyta: 2 138 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta) 

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Underhålls-	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	27 522 000	27 478 000	407 150	-384 972	119 486
Disp. enl. stämmobeslut			53 450	66 036	-119 486
Avsättning till underhållsfond			53 450	-53 450	
ianspråktagande av underhållsfond			-69 400	69 400	
Årets resultat					58 669
Belopp vid årets utgång	27 522 000	27 478 000	444 650	-302 986	58 669

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-318 936
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-53 450
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	69 400
årets vinst	58 669
Summa, till stämmans förfogande	-244 317

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-244 317
Summa	-244 317

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 550 078	1 555 740
Summa rörelseintäkter		1 550 078	1 555 740
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-653 957	-526 089
Övriga externa kostnader	4	-71 129	-21 188
Personalkostnader och arvoden	5	-63 373	-67 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-502 213	-502 213
Summa rörelsekostnader		-1 290 672	-1 116 907
Rörelseresultat		259 406	438 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	3 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-201 754	-323 180
Summa finansiella poster		-200 737	-319 347
Resultat efter finansiella poster		58 669	119 486
Årets resultat		58 669	119 486

an

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	69 342 974	69 845 187
Summa materiella anläggningstillgångar		69 342 974	69 845 187
Summa anläggningstillgångar		69 342 974	69 845 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 139	0
Övriga fordringar	9	17 029	15 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	37 721	38 806
Summa kortfristiga fordringar		55 889	53 864

Kassa och bank

Kassa och bank	11	1 285 134	1 551 799
Summa kassa och bank		1 285 134	1 551 799
Summa omsättningstillgångar		1 341 023	1 605 663

SUMMA TILLGÅNGAR

70 683 997

71 450 850

AM

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 000 000

55 000 000

Fond för yttre underhåll

444 650

407 150

Summa bundet eget kapital

55 444 650

55 407 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-302 986

-384 972

Årets resultat

58 669

119 486

Summa fritt eget kapital

-244 317

-265 486

Summa eget kapital

55 200 333

55 141 664

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

14 690 000

15 654 250

Summa långfristiga skulder

14 690 000

15 654 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

440 000

385 000

Leverantörsskulder

76 455

0

Skatteskulder

14

50 808

32 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

226 401

237 392

Summa kortfristiga skulder

793 664

654 936

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 683 997

71 450 850

AM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder används:

Ursprunglig byggnad	Linjär	120 år
---------------------	--------	--------

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen. Metoden har ändrats från föregående år då avsättning ägde rum först efter stämman.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar full avgift avseende kommunal fastighetsavgift, vilken år 2020 uppgår till 1 429 kr/lgh.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Övrigt

Då föreningen bytt ekonomisk förvaltare räkenskapsår 2020 har klassificeringen i resultaträkningen och tillhörande noter ändrats gentemot föregående år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostäder	1 359 528	1 359 528
Hysesintäkter garage	100 800	100 800
Kabel-TV	87 840	87 840
Ersättningar från medlemmar	1 910	7 572
Summa	1 550 078	1 555 740

ans

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	552 627	492 038
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	31 930	34 051
Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan	69 400	0
Summa	653 957	526 089

Specificering av driftskostnader

El	17 773	19 600
Uppvärmning	159 891	147 311
Vatten & avlopp	58 563	54 322
Avfallshantering	45 615	39 386
Snörenhållning och halkbekämpning	1 969	1 651
Fastighetsförsäkring	24 626	24 147
Fastighetsskötsel	12 126	11 808
Bevakningskostnader	0	2 075
Kommunal fastighetsavgift bostäder	34 296	16 512
Förvaltningskostnader	49 998	41 418
Kabel-TV	88 540	87 172
Samfällighetsavgift	45 000	36 000
Övriga förvaltningskostnader	14 230	10 636
Summa	552 627	492 038

Specificering av löpande underhåll

Underhåll värme och ventilation	21 994	0
Installationer el	1 163	0
Övrigt	8 773	0
Löpande underhåll år 2019	0	34 051
Summa	31 930	34 051

Specificering av periodiskt underhåll

Underhållsspolning	21 000	0
"Grön-fri-behandling" fasader	48 400	0
Summa	69 400	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	14 000	12 750
Konsultarvode	0	8 438
Underhållsplan	53 893	0
Övriga externa kostnader	3 236	0
Summa	71 129	21 188

AK

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	37 300	58 000
Arvode Sillhajens Samf.	10 000	0
Sociala avgifter för arvoden	14 573	9 417
Övriga ersättningar	1 500	0
Summa	63 373	67 417

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	502 213	502 213
Summa	502 213	502 213

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	201 745	321 424
Övriga räntekostnader	9	1 756
Summa	201 754	323 180

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Sillhagen 5, Malmö. Värdeår: 2009

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	58 092 000	58 092 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 092 000	58 092 000
Ingående avskrivningar	-3 350 813	-2 848 600
Årets avskrivning, byggnad	-502 213	-502 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 853 026	-3 350 813
Utgående redovisat värde	54 238 974	54 741 187
Bokfört värde byggnader	54 238 974	54 741 187
Bokfört värde mark	15 104 000	15 104 000
Summa	69 342 974	69 845 187
Taxeringsvärden byggnader	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	19 600 000
Summa	56 600 000	56 600 000

AN

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17 029	15 058
Summa	17 029	15 058

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	22 923	22 542
Kabel-TV	5 798	7 264
Samfällighetsavgift	9 000	9 000
Summa	37 721	38 806

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB,, transaktionskonto	912 806	516 025
Handelsbanken, företagskonto	148 553	13 016
SBAB, sparkonto	223 775	1 022 758
Summa	1 285 134	1 551 799

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,29 %	2023-03-01	6 060 000	160 000
Stadshypotek	1,26 %	2024-03-01	4 310 000	120 000
Stadshypotek	1,26 %	2025-02-28	4 760 000	160 000
Summa			15 130 000	440 000

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 14 690 000 (15 654 250) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 440 000 (385 000) kronor, vilket avser nästkommande års amortering.

Under räkenskapsåret har 909 250 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 930 000 kronor. 

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	18 196 000	18 196 000
Summa	18 196 000	18 196 000

Not 14 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskuld	50 808	32 544
Summa	50 808	32 544

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	10 035	7 561
Förutbetalda hyror och avgifter	123 691	118 368
Styrelsearvoden	57 300	56 500
Sociala avgifter	18 004	11 300
Revisionsarvode	14 000	13 000
Elkostnad	3 371	3 600
Snöjour	0	26 915
Bankkostnad	0	148
Summa	226 401	237 392



Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Malmö 2021 - 06 - 08



Patrik Mardell
Ordförande

Therès Dornonville de la Cour
Therès Dornonville de la Cour
Ledamot



Lars-Frenne Frankman
Ledamot



Aspasia Pastra
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 06 - 10

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Greenhusen 1
Org.nr. 769617-8545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Greenhusen 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed 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 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 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. 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 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. *ML*



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 Greenhusen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10/6 2021

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor