

Årsredovisning 2024

Brf Grönpepparn

769625-7646



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönpepparn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-21. Stadgar registrerades 2015-12-02 hos Bolagsverket.

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
Grönpepparn 2	2016	örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 088 kvm. Byggnadernas totalyta är 4088 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dejan Ilic	Ordförande
Henrik Borg	Styrelseledamot
Marcus Eriksson	Styrelseledamot
Pladomena Gashi	Styrelseledamot
Benjamin Ziani	Suppleant

Valberedning

Nina Rautatammi
Jimmy Du

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jens Forneng Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Eon
fastighetsförvaltning	Egeryds
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Laddstolpar	QT systems
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Parkeringskontroller	Aimo Park

Övrig verksamhetsinformation

- Andrahandsuthyrning

Problemet med föregående års ökning av andrahandsuthyrning på grund av svårsålda lägenheter har jobbats bort. Föreningen har dock ett ganska högt antal uthyrningar men dessa är nu mer av vanlig karaktär.

- Styrelsen har sett till att filtren i radhusen har byts ut.

- Cykelrensning genomförd.

- Avtal slutet med "grannarna" angående asfaltering av grusytan som tillhör Grönpepparn

- Soprum, Städning flertalet gånger

- Stadgar

I och med nya regler fr.o.m. 2023 och 2024 har styrelsen behövt uppdatera stadgarna. Arbetet påbörjade 2023 för att slutföras 2024.

- Cykelrensning genomförd

- Skyltar uppsatta, papperskorg nedtagen, Studsmatta kasserad

- Det har varit ett återkommande problem med låset till entrén på Peppargatan 13 och 15. Låsen åtgärdade.

- Påbörjat ett arbete för byte av fastighetsförvaltare

- Lekplats besiktigad och det som vi fick nedslag på är åtgärdat

- Problem med att utebelysning inte längre fungerade åtgärdades

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Höjning av elpris för laddstolpar med anledning av höjda priser från Eon

- Ändring av föreningens lånevillkor

- Höjning av avgift med 3% från och med 1 mars 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 3%.

Förändringar i avtal

- Nytt avtal tecknat med HSB angående snöröjning
- Tecknat avtal för rengöring av sopkärl -WEMAB

Övriga uppgifter

Nytt avtal för underhåll av hissar

Tagit in uppgifter om att eventuellt ändra energiavtal till ett så kallat IMD

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 674 106	3 541 125	3 269 468	3 211 839
Resultat efter fin. poster	-805 267	-840 037	33 877	-86 505
Soliditet (%)	65	65	63	63
Yttre fond	1 381 824	1 061 400	801 000	585 000
Taxeringsvärde	109 840 000	106 808 000	106 808 000	92 008 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	806	750	749
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	91,0	86,7	95,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 815	10 916	12 080	12 205
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 815	10 916	12 080	12 205
Sparande per kvm totalyta, kr	95	86	300	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	65	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	15	17	32	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	122	113	123	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,94	1,09	0,92
Räntekänslighet (%)	12,69	13,54	16,11	16,29

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 belånad 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.

Kostnader för el (totalt 29 743 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Ytterligare information som styrelsen vill förmedla är att bättre räntevillkor har tecknats som går in ekonomin för 2025. Vid oförutsedda utgifter som inte kommer täckas av budget kommer avgiften höjas. Kontinuerligt arbete utförs för att matcha avgiften mot utgifterna. Styrelsen bedömer att föreningen därför kan finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	86 720 000	-	-	86 720 000
Fond, yttre underhåll	1 061 400	-	320 424	1 381 824
Balanserat resultat	-1 186 732	-840 037	-320 424	-2 347 193
Årets resultat	-840 037	840 037	-805 267	-805 267
Eget kapital	85 754 631	0	-805 267	84 949 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 347 193
Årets resultat	-805 267
Totalt	-3 152 460

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	655 678
Balanseras i ny räkning	-3 808 138
	-3 152 460

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 674 106	3 541 125
Övriga rörelseintäkter	3	46 193	81 688
Summa rörelseintäkter		3 720 299	3 622 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 487 166	-1 474 197
Övriga externa kostnader	8	-223 741	-227 250
Personalkostnader	9	-221 925	-196 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 191 732	-1 191 732
Summa rörelsekostnader		-3 124 563	-3 089 452
RÖRELSERESULTAT		595 735	533 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 177	7 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 407 179	-1 381 179
Summa finansiella poster		-1 401 002	-1 373 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-805 267	-840 037
ÅRETS RESULTAT		-805 267	-840 037

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	127 959 325	129 089 101
Maskiner och inventarier	12	413 071	475 027
Summa materiella anläggningstillgångar		128 372 396	129 564 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 372 396	129 564 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 499	32 343
Övriga fordringar	13	1 201	280 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 565	143 654
Summa kortfristiga fordringar		188 265	456 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 228 162	932 807
Summa kassa och bank		1 228 162	932 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 416 427	1 389 724
SUMMA TILLGÅNGAR		129 788 822	130 953 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 720 000	86 720 000
Fond för yttre underhåll		1 381 824	1 061 400
Summa bundet eget kapital		88 101 824	87 781 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 347 193	-1 186 732
Årets resultat		-805 267	-840 037
Summa fritt eget kapital		-3 152 460	-2 026 769
SUMMA EGET KAPITAL		84 949 364	85 754 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 634 201	0
Summa långfristiga skulder		11 634 201	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 578 539	44 624 619
Leverantörsskulder		102 421	214 780
Övriga kortfristiga skulder		152	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	524 145	359 498
Summa kortfristiga skulder		33 205 257	45 199 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 788 822	130 953 851

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	595 735	533 362
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 191 732	1 191 732
	1 787 467	1 725 094
Erhållen ränta	6 177	7 780
Erlagd ränta	-1 266 254	-1 382 641
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 390	350 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	268 652	-129 128
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 808	57 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	707 234	278 323
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-411 879	-4 759 416
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-411 879	-4 759 416
ÅRETS KASSAFLÖDE	295 355	-4 481 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	932 807	5 413 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 228 162	932 807

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönpepparn 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 454 425	3 295 902
Hysesintäkter, p-platser	173 030	173 571
Hysesintäkter, lokaler	0	495
El	29 743	16 856
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	5 007
Fakturerade kostnader	0	5 062
Övriga intäkter	735	0
Andrahandsuthyrning	15 273	44 232
Summa	3 674 106	3 541 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-1
Elprisstöd	0	64 015
Övriga intäkter	46 189	17 674
Summa	46 193	81 688

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 488	72 605
Besiktning och service	114 862	110 388
Städning	75 344	73 467
Trädgårdsarbete	126 856	123 522
Snöskottning	153 157	147 052
Övrigt	0	61 683
Summa	520 707	588 717

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	999
Dörrar och lås/porttele	26 892	6 195
VA	4 519	12 050
Kabel-tv/bredband	1 750	0
Hissar	34 481	12 508
Gård/markytor	3 805	0
Summa	71 447	31 752

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	294 349	264 803
Uppvärmning	62 570	70 710
Vatten	140 016	126 425
Sophämtning	128 428	126 865
Summa	625 363	588 803

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 155	66 481
Kabel-TV/ Bredband	198 494	198 444
Summa	269 649	264 925

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	46 419	48 077
Förbrukningsmaterial	1 007	1 016
Juridiska kostnader	25 719	38 464
Revisionsarvoden	26 875	26 125
Ekonomisk förvaltning	123 720	113 568
Summa	223 741	227 250

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	168 871	149 349
Sociala avgifter	53 054	46 924
Summa	221 925	196 273

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 407 179	1 381 145
Övriga räntekostnader	0	34
Summa	1 407 179	1 381 179

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 013 259	137 013 259
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 013 259	137 013 259
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 924 158	-6 794 382
Årets avskrivning	-1 129 776	-1 129 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 053 934	-7 924 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 959 325	129 089 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 035 680</i>	<i>24 035 680</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 184 000	83 320 000
Taxeringsvärde mark	23 656 000	23 488 000
Summa	109 840 000	106 808 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 591	619 591
Utgående anskaffningsvärde	619 591	619 591
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 564	-82 608
Avskrivningar	-61 956	-61 956
Utgående avskrivning	-206 520	-144 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	413 071	475 027

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 201	1 177
Övriga fordringar	0	279 743
Summa	1 201	280 920

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 734	67 348
Fastighetsskötsel	8 573	8 213
Städning	19 665	18 836
Försäkringspremier	18 022	17 083
Förvaltning	32 571	32 174
Summa	148 565	143 654

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %	16 337 886	16 461 345
Stadshypotek	2025-12-30	3,00 %	16 121 937	16 291 641
Stadshypotek	2026-12-30	2,71 %	11 752 917	11 871 633
Summa			44 212 740	44 624 619
Varav kortfristig del			32 578 539	44 624 619

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 947 580 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 256	0
El	34 375	28 909
Uppvärmning	6 007	10 299
Utgiftsräntor	165 719	24 794
Förutbetalda avgifter/hyror	304 788	295 496
Summa	524 145	359 498

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 018 000	51 018 000

Underskrifter

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

Örebro

Dejan Ilic
Ordförande

Henrik Borg
Styrelseledamot

Marcus Eriksson
Styrelseledamot

Pladomena Gashi
Styrelseledamot

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

Lr Nolér AB
Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 22:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 16:53

DOCUMENT ID:

BJXY9jWshkg

ENVELOPE ID:

BybK9s-o21x-BJXY9jWshkg

DOCUMENT NAME:

Brf Grönpepparn, 769625-7646 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dejan Ilic dejan-ilic@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:06 21.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.78.68
2. MARCUS ERIKSSON marcus_822@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:20 21.03.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.174.244
3. Pladomena Gashi pladomena.gashi@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:33 21.03.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.67
4. LARS ADRIAN HENRIK BORG lahenrikborg1@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:56 21.03.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.238.113
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 22:16 21.03.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100

* 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 Brf Grönpepparn

Org.nr 769625-7646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grönpepparn för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grönpepparn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 22:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 16:53

DOCUMENT ID:

rkBY9jbjnyg

ENVELOPE ID:

H1GY5iWs3yx-rkBY9jbjnyg

DOCUMENT NAME:

Grönpepparn RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	 Signed	21.03.2025 22:15	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	21.03.2025 22:12	Low	IP: 85.24.241.100

* 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