

Årsredovisning för

Brf Grönhall

769609-5533

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönhall, 769609-5533, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Den 10 oktober 2008 förvärvade Bostadsrättsföreningen fastigheten Kristinehall 5 i Helsingborg med adress Drottninggatan 33. Fastigheten består av 1311 kvadratmeter bostadsyta och 372 kvadratmeter lokalyta fördelade på tio bostadsrättslägenheter och två lokaler.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska och andra intressen genom att förvalta föreningens hus och därigenom upplåta tio lägenheter åt medlemmarna för permanent boende samt att uthyra två kommersiella lokaler i den mån föreningen inte själv behöver disponera dessa.

Under året har en bostadsrättsöverlåtelse skett. Försäljningar har de senaste åren genomförts till i stort sett begärda priser. En genomgående uppfattning hos de mäklare och spekulanter som styrelsen kommer i kontakt med är att vår förening är attraktiv, inte bara för det förträffliga läget i Helsingborg utan också i hög grad för den låga månatliga avgiften. Vi har många anledningar till att fortsättningsvis verka för en förening med en relativt låg avgift och ett väl fungerande och tryggt hus.

Styrelse

Styrelsen har bestått av:
Tom Paradis, ordförande
Katja Backe
Peter Nielsen

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning

Henrik Karlsson
Mats Larsén

Revisor

Certifierade revisorn Thomas Kristiansson

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets början 16 och vid dess slut 15.

Årets verksamhet

Muren mot Karl Johans gata har reparerats och en del fönster har bytts.

Framtida utveckling

Föreningens femåriga underhållsplan uppdateras kontinuerligt. Under 2022 planeras för byte av ventiler i fastigheten.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	755 850	730 447	731 560	710 905
Resultat efter finansiella poster	-206 929	17 056	-231 127	-85 044
Soliditet, %	99	98	98	99
Arsavgift/kvm bostadsrätt	264	264	264	264

Förändringar i eget kapital

	Inbet. insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 721 501	1 524 128	-3 247 698	17 056
Disposition enl årsstämmobeslut		70 000	-52 944	-17 056
Årets resultat				-206 929
Vid årets slut	26 721 501	1 594 128	-3 300 642	-206 929

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 3 507 571 behandlas enligt följande:

balanserat resultat	-3 300 642
arets resultat	-206 929
Totalt	-3 507 571
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	70 000
balanseras i ny räkning	-3 577 571
Summa	-3 507 571

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	755 850	730 447
Övriga rörelseintäkter		6 551	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		762 401	730 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-520 435	-405 709
Reparation och underhåll		-275 253	-110 185
Personalkostnader	3	-19 837	-21 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 144	-193 144
Summa rörelsekostnader		-1 008 668	-730 985
Rörelseresultat		-246 267	-538
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 865	17 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527	-123
Summa finansiella poster		39 338	17 594
Resultat efter finansiella poster		-206 929	17 056
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-206 929	17 056
Skatter			
Årets resultat		-206 929	17 056

Balansräkning		Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i kr				
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		23 066 873	23 260 017
Byggnader och mark			23 066 873	23 260 017
Summa materiella anläggningstillgångar			23 066 873	23 260 017
Summa anläggningstillgångar				
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>			157 138	157 200
Kundfordringar			411	12 351
Övriga fordringar			21 343	20 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			178 892	190 529
Summa kortfristiga fordringar				
<i>Kortfristiga placeringar</i>	5		640 397	606 200
Övriga kortfristiga placeringar			640 397	606 200
Summa kortfristiga placeringar				
<i>Kassa och bank</i>			1 259 051	1 356 231
Kassa och bank			1 259 051	1 356 231
Summa kassa och bank			2 078 340	2 152 960
Summa omsättningstillgångar			25 145 213	25 412 977
SUMMA TILLGÅNGAR				

Rv

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 721 501	26 721 501
Fond för yttre underhåll		1 594 128	1 524 128
Summa bundet eget kapital		28 315 629	28 245 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 300 642	-3 247 698
Årets resultat		-206 929	17 056
Summa fritt eget kapital		-3 507 571	-3 230 642
Summa eget kapital		24 808 058	25 014 987
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 138	23 149
Skatteskulder		3 537	9 328
Övriga skulder		22 236	36 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	275 244	329 342
Summa kortfristiga skulder		337 155	397 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 145 213	25 412 977

P₁

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med Arsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Arsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Källarombyggnation	20
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska byggnadsanläggningar	20

Not 2 Intäkternas fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Arsavgifter bostäder	346 401	346 401
Hysesintäkter lokaler	399 716	374 314
Kabel-TV	9 720	9 720
Övriga intäkter	13	12
Summa	755 850	730 447

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret		
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	18 000	18 861
Sociala kostnader	1 837	3 085
Summa	19 837	21 946

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 813 638	24 813 638
	24 813 638	24 813 638
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 553 621	-1 360 477
-Årets avskrivning enligt plan	-193 144	-193 144
	-1 746 765	-1 553 621
Redovisat värde vid årets slut	23 066 873	23 260 017
Taxeringsvärde byggnader	13 049 000	13 049 000
Taxeringsvärde mark	10 805 000	10 805 000
	23 854 000	23 854 000

Not 5 Övriga kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Folksam, kapitalförsäkring	640 397	640 397
	640 397	640 397

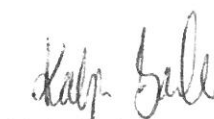
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

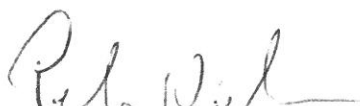
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	215 769	208 458
Övriga upplupna kostnader	59 475	120 884
	275 244	329 342

Underskrifter

Helsingborg den


Tom Paradis
Styrelseordförande


Katja Backe


Peter Nielsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4-22


Thomas Kristiansson
Certifierad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönhall

Org.nr 769609-5533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönhall för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

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 Bostadsrättsföreningen Grönhall 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Grönhall för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Grönhall 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:

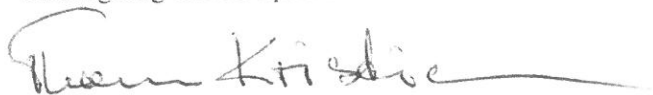
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Helsingborg den 25 april 2022



Thomas Kristiansson
Revisor