

Brf Gröna Huset

Org. nr 769624-0923

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatuadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

| | | kvm |
|-------------------------------|-------|----------------|
| 1 rum och kök | 12 st | 468 |
| 2 rum och kök | 10 st | 591,5 |
| 3 rum och kök | 35 st | 2 919 |
| 4 rum och kök | 25 st | 2 476,5 |
| 5 rum och kök | 11 st | <u>1 284,5</u> |
| Total bostadsarea uppgår till | | 7 739,5 |

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan, belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning. Bostadsrättsföreningens andel av driftskostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firamateckning och revisor

| | |
|--------------------|-----------|
| Tomas Olsson | Ledamot |
| Tommy Lennartsson | Ledamot |
| Emelie Samuelsson | Ledamot |
| Jouni Haapakoski | Ledamot |
| Sara Milli | Ledamot |
| Tomas Stafström | Suppleant |
| Fredrika Andersson | Suppleant |
| Bengt Englesson | Suppleant |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2019 hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2019-06-04.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

| | |
|---|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister | Mediator Fastighetskonsult AB |
| Elnät | Vattenfall |
| Elleverantör | Bodens Energi AB |
| Lokalvård | Städgruppen i Uppsala |
| Fjärrvärme | Vattenfall |
| Bredband | Telia |
| Fastighetsskötsel | UBC Teknisk förvaltning AB |
| Sophämtning | Ragn Sells AB |
| Hiss | Kone AB |
| Försäkring | If Skadeförsäkring AB |
| Vatten och avlopp | Uppsala Vatten |

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 161 medlemmar och vid årets utgång 161 medlemmar. Under året har 25 st medlemmar tillkommit och 25 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 15 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 15 st).

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2019

Byte av glaspartier i portar mot järnvägen efter tidigare skadegörelse.

Genomfört 5-årsbesiktningen för Etapp 2.

Mycket tid har lagts på att komma vidare med problemen med knäppningar i rör.

Uppdaterat föreningens trivselregler.

Genomfört en rensning i cykelförråden.

Gjort en upphandling för investering i en solcellsanläggning på taket.

Installerat saknade tätningklossar i lägenheternas radiatorer.

Infört "öppet hus" för medlemmar i anslutning till styrelsemöten.

Färdigställt underhållsplanen.

Verksamheten under kommande år

Installation av solcellsanläggning på taket.

Förändring av vattendebitering utifrån förändringar från Uppsala Vatten.

Höjning av årsavgiften med 2% från den 1 april 2020.

Upphandla nya serviceavtal gällande hissar och övriga gemensamma fastighetsanläggningar.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 068 497 | 6 048 188 | 6 049 149 |
| Resultat efter finansiella poster | 472 047 | 684 759 | 625 400 |
| Balansomslutning | 279 959 594 | 280 698 971 | 283 526 668 |
| Soliditet (eget kapital/balansomslutning) | 75% | 75% | 74% |
| Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm) | 8 850 | 9 020 | 9 475 |
| Årsavgift bostäder (december kr/kvm) | 645 | 645 | 645 |
| Räntekänslighet* | 13,7% | 14% | |

*Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / årsavgifter. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 13,7 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

| | Insatser och upplåtelseavg. | Yttre repara- tionsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 207 635 000 | 1 160 925 | 525 028 | 684 759 |
| Disposition av 2018 års resultat | | 464 370 | 220 389 | -684 759 |
| Årets resultat | | | | 472 047 |
| Belopp vid årets utgång | 207 635 000 | 1 625 295 | 745 417 | 472 047 |

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 745 417 |
| Årets resultat | 472 047 |
| | <u>1 217 464</u> |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|---|------------------|
| Till yttre reparationsfonden avsättes | 464 370 |
| Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas | 0 |
| Till balanserat resultat överföres | 753 094 |
| | <u>1 217 464</u> |

RESULTATRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 6 068 497 | 6 048 188 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 49 937 | 95 416 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 118 434 | 6 143 604 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -2 691 386 | -2 271 954 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -143 635 | -109 989 |
| Personalkostnader | 6 | -182 350 | -178 543 |
| Avskrivningar | 7 | -2 079 693 | -2 079 693 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 097 064 | -4 640 179 |
| Rörelseresultat | | 1 021 370 | 1 503 425 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 0 | 0 |
| Räntekostnader | | -549 323 | -818 666 |
| Summa finansiella poster | | -549 323 | -818 666 |
| Resultat efter finansiella poster | | 472 047 | 684 759 |
| Årets resultat | | 472 047 | 684 759 |

BALANSRÄKNING

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | <i>1</i> | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | <u>276 159 273</u> | <u>278 238 966</u> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 276 159 273 | 278 238 966 |
| Summa anläggningstillgångar | | 276 159 273 | 278 238 966 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 5 857 |
| Övriga fordringar | 8 | 334 | 344 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | <u>224 229</u> | <u>214 506</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 224 563 | 220 707 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | <u>3 575 758</u> | <u>2 239 298</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 3 575 758 | 2 239 298 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 800 321 | 2 460 005 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 279 959 594 | 280 698 971 |

BALANSRÄKNING, FORTS

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | <i>1</i> | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 174 138 750 | 174 138 750 |
| Upplåtelseavgifter | | 33 496 250 | 33 496 250 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 625 295 | 1 160 925 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 209 260 295 | 208 795 925 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 745 417 | 525 028 |
| Årets resultat | | 472 047 | 684 759 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 1 217 464 | 1 209 787 |
| Summa eget kapital | | 210 477 759 | 210 005 712 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 67 181 657 | 68 497 657 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 67 181 657 | 68 497 657 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig skuld till kreditinstitut | 10 | 1 316 000 | 1 316 000 |
| Leverantörsskulder | | 176 712 | 237 174 |
| Skatteskulder | | 3 166 | 3 275 |
| Övriga skulder | 12 | 64 836 | 58 463 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 739 464 | 580 690 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 2 300 178 | 2 195 602 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 279 959 594 | 280 698 971 |

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar**Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgifter och hyror inklusive individuell debitering för vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter | 4 994 928 | 4 994 928 |
| Hysesintäkter garage | 663 960 | 669 050 |
| Hysesintäkter parkering | 54 160 | 52 250 |
| Debiterat vatten | <u>355 449</u> | <u>331 960</u> |
| Summa | 6 068 497 | 6 048 188 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Avgift andrahandsupplåtelse | 19 256 | 9 703 |
| Försäkringsersättning | 0 | 64 193 |
| Övriga intäkter | <u>30 681</u> | <u>21 520</u> |
| Summa | 49 937 | 95 416 |

Not 4 Driftskostnader

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 209 256 | 185 983 |
| Fastighetsskötsel extra | 27 116 | 47 152 |
| Städ | 121 781 | 120 687 |
| Serviceavtal | 47 753 | 47 753 |
| Hissar | 115 747 | 87 099 |
| Reparationer | 84 119 | 47 145 |
| Reparationer, försäkringsskador | 0 | 89 943 |
| Underhåll | 255 986 | 12 976 |
| El | 332 447 | 281 292 |
| Uppvärmning | 529 918 | 448 097 |
| Vatten | 218 888 | 195 407 |
| Sophämtning | 214 232 | 209 409 |
| Fastighetsförsäkring | 116 583 | 110 262 |
| Kabel-TV | 276 894 | 260 068 |
| Telekommunikation | 0 | 1 243 |
| Förbrukningsinventarier | 1 939 | 0 |
| Fastighetsskatt/avgift | 38 920 | 39 070 |
| Övriga fastighetskostnader | 99 807 | 88 368 |
| Summa | 2 691 386 | 2 271 954 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Extern revision | 13 350 | 14 203 |
| Advokat och rättegångskostnader | 31 625 | 0 |
| Redovisningstjänster | 98 660 | 95 786 |
| Summa | 143 635 | 109 989 |

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 286 604 623 | 286 135 000 |
| -Nyanskaffningar | 0 | 469 623 |
| Utgående anskaffningsvärde | 286 604 623 | 286 604 623 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| -Ingående ackumulerade avskrivningar | -8 365 657 | -6 285 964 |
| -Årets avskrivningar | -1 985 768 | -1 985 768 |
| -Årets avskrivningar, låssystem | -93 925 | -93 925 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 445 350 | -8 365 657 |
| Redovisat värde vid årets slut | 276 159 273 | 278 238 966 |

| | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Varav byggnader | 226 377 500 | 228 363 268 |
| Varav låssystem | 281 773 | 375 698 |
| Varav mark | 49 500 000 | 49 500 000 |
| Summa | 276 159 273 | 278 238 966 |

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

| | | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde: | 217 892 000 | 174 907 000 |
| Byggnadsvärde | 154 892 000 | 130 907 000 |
| Markvärde | 63 000 000 | 44 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 217 892 000 | 174 907 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

| | | |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 214 000 000 | 171 000 000 |
| Lokaler | 3 892 000 | 3 907 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekontot | 334 | 344 |
| Övriga fordringar | 0 | 0 |
| Summa | 334 | 344 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 49 995 | 46 590 |
| Vattenintäkt | 119 799 | 116 095 |
| Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter | 54 435 | 51 821 |
| Summa | 224 229 | 214 506 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | Räntejust. | Ränta | Skuld |
|---|------------|--------|-------------------|
| Nordea | 2020.02.13 | 0,690% | 22 735 000 |
| Nordea | 2020.11.18 | 0,950% | 23 166 000 |
| Nordea | 2021.02.10 | 1,100% | 22 596 657 |
| Summa fastighetslån | | | 68 497 657 |
| Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering | | | -1 316 000 |
| Summa långfristiga låneskulder | | | 67 181 657 |
| Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2024.12.31 | | | 61 917 657 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 78 500 000 | 78 500 000 |
| Summa | 78 500 000 | 78 500 000 |

Not 12 Övriga skulder

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Personalens källskatt | 23 887 | 20 154 |
| Sociala avgifter | 21 249 | 20 809 |
| Depositioner | 19 700 | 17 500 |
| Summa | 64 836 | 58 463 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda årsavgifter | 513 861 | 488 000 |
| Upplupen revisionskostnad | 15 100 | 15 500 |
| Upplupna arvoden styrelsen | 0 | 13 200 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 4 150 |
| Upplupen räntekostnad | 56 522 | 44 220 |
| Vatten och avlopp | 19 112 | 10 250 |
| Fastighetsskötsel | 17 438 | 0 |
| Sophämtning | 5 690 | 5 370 |
| Övriga upplupna kostnader | 111 741 | 0 |
| Summa | 739 464 | 580 690 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

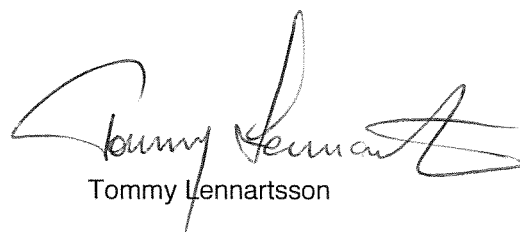
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2020 - 04 - 14



Tomas Olsson



Tommy Lennartsson



Emelie Samuelsson



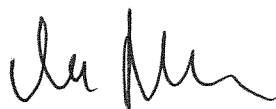
Jouni Haapakoski



Sara Milli

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 21



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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. 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 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 Gröna Huset för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

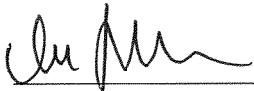
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala 2020-04-21



Mats Johansson
Auktoriserad revisor