

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gröna Lund i Waxholm får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2024.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens ändamål

"Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning."

Föreningen registrerades den 13 januari 1992 och förvärvade fastigheten samma år.

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gröna Lund 1 i Vaxholm, med adresser Kungsgatan 25, Pilgatan 6 och Framnäsvägen 1. Fastigheten bebyggdes 1955 och består av två sammanbyggda flerbostadshus.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 1 633 m<sup>2</sup> varav 1 291 m<sup>2</sup> utgör bostäder och 301 m<sup>2</sup> lokaler.

Föreningen upplåter 24 bostäder och 2 lokaler med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Hyreslokaler har under året nyttjats för:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Fotvård                    | 20 m <sup>2</sup>  |
| Elfirma, kontor och förråd | 116 m <sup>2</sup> |

Därtill hyr föreningen ut 3 förråd, 2 garage och 18 laddningsförberedda p-platser.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har bredbandsnät.

Taxeringsvärdet per den 31 december 2024 var 32.511.000 kr, varav 20.254.000 kr utgör byggnadsvärde och 12.257.000 kr mark. Av det totala taxeringsvärdet avser 30.400.000 kr bostäder och 2.111.000 kr lokaler.

Fastigheten har från maj varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna, dessförinnan Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar även kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna och ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan årsstämman 2024 företrätts av följande.

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Styrelseledamöter: | Maria Dahlberg, ordförande         |
|                    | Robin Englund, vice ordförande     |
|                    | Annika Johnsson, byggnadsunderhåll |
|                    | Linnea Malm Bryner, sekreterare    |
|                    | Jessika Exner, övrig ledamot       |

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Styrelsesuppleant: | Rolf Dahlborg, kassör |
|--------------------|-----------------------|

Revisor: Ewa Rozario Nilsson, extern

Valberedning: Anita Ziplies  
Anders Johnsson

Av föreningens 26 bostadsrätter har under året lägenheterna nr 10 och 22 tillträtts av nya ägare.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Styrelsen har fokuserat på att genomlysna föreningens ekonomi och har av den anledningen bytt försäkringsbolag och ekonomisk förvaltare.

Föreningen har under året haft två stycken städdagar.

Styrelsen har under året själv ansvarat för klippning av gräs och snöröjning.

### Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management. Efter årsskiftet tar SBC över det uppdraget.

Föreningen har avtal för följande övriga tjänster:

- fjärrvärme: Adven Energilösningar AB
- vatten: Roslagsvatten/Vaxholmsvatten AB
- elnät: E.ON Energidistribution AB
- elhandel: E.ON Energilösningar AB
- bredband: Winther Bredband AB
- städning: Smart Förvaltning Sverige AB
- hushållssophämtning: Roslagsvatten/Vaxholmsvatten AB
- fastighetsskötsel: Ett VVS Vaxholm AB
- sotning: Värmdö Sotningsdistrikt AB
- hissunderhåll: Trygga Hiss i Stockholm AB
- hissbesiktning: Kiwa Sweden AB
- kodlås portar: LDA Larmkonsult Direct AB

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Byggnad

På grund av ränteläge och höga inflationen har styrelsen valt att vara restriktiv med större underhållsprojekt.

Under året har torktumlare bytts ut och en översyn av ventilationen i den västra flygeln gjorts. Mindre reparationsarbeten har utförts tex byte av dörrstängare, reparation av genomföring av antenn, målning av cykelförråd och åtgärder efter vattenskada i lägenhet i västra flygeln.

#### Större utförda underhållsåtgärder tidigare år

- Installation av billaddningsanläggning 2022
- Parkeringsplatserna målades om 2022
- Nytt lås- och passersystem installerades 2021
- Montering av nödtelefoner i hissarna 2021
- Renovering rörstammar östra flygeln 2020
- OVK besiktning 2020



|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| ▪ Tvättstugan renoverades               | 2019 |
| ▪ Borttagning av mossor på tak          | 2019 |
| ▪ Relining av rörstammar västra flygeln | 2018 |
| ▪ Relining av rörstammar mitthuset      | 2017 |
| ▪ Nytt entrétag över port 6A            | 2017 |
| ▪ Sensorstyrda armaturer installerades  | 2016 |
| ▪ Reparation av hiss 6A                 | 2015 |
| ▪ Nya entrétag över två portar          | 2015 |

## Ekonomi

*Intäkterna* minskade något. Förra årets elstöd var ju en engångspost.

*Förbrukningskostnaderna* steg med hela 18%. Här ökade fjärrvärmen åter kraftigt, liksom VA och sophämtning, främst som följd av taxehöjningar.

*Underhållskostnaderna* ökade betydligt. Främst ovannämnda ventilations- och VVS-arbeten drog upp kostnaderna.

*Förvaltningskostnaderna* kunde sänkas. Dels är den nya försäkringen billigare och dels föll föregående års justering av arvodesredovisningen bort.

*Avskrivningarna* var oförändrade.

*Räntekostnaderna* steg ytterligare. Den höga räntenivån höll i sig större delen av året och den sjunkande tendensen infann sig först mot slutet av året.

*Årets resultat* blev ett underskott på 256.006 kr. Orsaken härtill är naturligtvis de alltjämt höga räntorna men också de stora höjningarna av taxorna för värme, vatten och sophämtning.

Föreningen hade vid årsskiftet två *hypotekslån* hos Nordea Hypotek. Lånen har rörliga räntor knutna till STIBOR och amorterades med 200.000 kr, se vidare Not 5.

Styrelsens arvode har uppgått till 30.000 kr, enligt stämmobeslut. Arbetsgivaravgifter tillkommer.

## Några nyckeltal

|                 |    |                      | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|-----------------|----|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Intäkter        |    | [tkr]                | 1 841 | 1 879 | 1 848 | 1 899 | 1 871 |
| Resultat        |    | [tkr]                | 387   | 519   | 458   | 2     | -256  |
| Årsavgift       | 1) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 1 174 | 1 118 | 1 070 | 1 043 | 1 043 |
| Driftskostnader | 3) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 673   | 635   | 623   | 747   | 8851  |
| - varav värme   | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 145   | 192   | 165   | 190   | 235   |
| - varav el      | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 54    | 97    | 102   | 105   | 104   |
| - varav VA      | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 58    | 100   | 81    | 78    | 117   |
| Sparande        | 4) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 345   | 427   | 409   | 187   | 58    |
| Kapitalkostnad  | 2) | [kr/m <sup>2</sup> ] | 139   | 112   | 126   | 362   | 366   |

|                 |    |         |       |       |       |       |       |
|-----------------|----|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Lån             | 1) | [kr/m²] | 9 177 | 9 138 | 8 911 | 8 756 | 8 594 |
| Belåning        | 5) | [%]     | 44    | 44    | 35    | 35    | 34    |
| Räntekänslighet | 6) | [%]     | 7     | 7     | 8     | 8     | 8     |

- 1) Beräknat på total bostadsrättsyta.
- 2) Beräknat på total yta.
- 3) Förbrukning + Underhåll + Förvaltning + Fastighetsskatt, på total yta.
- 4) Avskrivningar + Årsresultat + Planerat underhåll, på total yta.
- 5) Beräknat som långfristiga skulder i förhållande till taxeringsvärdet.
- 6) Förändring av årsavgift motsvarande 1 procentenhets förändring i ränta på de långfristiga skulderna.

Av nyckeltalen ovan motsvarar Årsavgift, Värme, El, Vatten, Sparande, Lån och Räntekänslighet de nyckeltal som antagits i Lag (2022:1028) om ändring i årsredovisningslagen. Värme, el och vatten utgör tillsammans nyckeltalet Energi.

### Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 139.155 kr       |
| Årets resultat      | <u>-256.006 kr</u> |
|                     | -395.161 kr        |

disponeras sålunda:

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Avsättning till yttre fond enligt stadgar | 97.550 kr          |
| lanspråktagande av yttre fond             | -141.179 kr        |
| I ny räkning föres                        | <u>-351.532 kr</u> |
|                                           | -395.161 kr        |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt noter.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor           | Not | 2024             | 2023             |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Intäkter</b>           |     |                  |                  |
| Årsavgifter               |     | 1 455 708        | 1 455 708        |
| Övriga avgifter           |     | 8 266            | 8 260            |
| Lokalhyror                |     | 144 296          | 134 400          |
| Förrådshyror              |     | 13 500           | 17 400           |
| Parkeringshyror           |     | 68 100           | 66 700           |
| Eltillägg                 |     | 120 960          | 120 960          |
| Bredbandstillägg          |     | 57 312           | 57 312           |
| Övriga intäkter           |     | 3 234            | 38 731           |
| <b>Summa intäkter</b>     |     | <b>1 871 376</b> | <b>1 899 471</b> |
| <b>Kostnader</b>          |     |                  |                  |
| <i>Förbrukning</i>        |     |                  |                  |
| Värme                     |     | 383 373          | 310 047          |
| Vatten                    |     | 190 261          | 127 540          |
| El                        |     | 169 549          | 171 807          |
| Bredband                  |     | 56 103           | 62 081           |
| Gård                      |     | 1 260            | 80               |
| Städning                  |     | 29 771           | 28 461           |
| Sophämtning               |     | 55 279           | 45 797           |
| Fastighetsskötsel         |     | 5 470            | 12 750           |
| Snöröjning                |     | 0                | 0                |
| Förbrukningsmaterial      |     | 2 799            | 650              |
| <b>Summa förbrukning</b>  |     | <b>893 865</b>   | <b>759 213</b>   |
| <i>Underhåll</i>          |     |                  |                  |
| Uh hus                    |     | 6 915            | 7 159            |
| Uh VVS                    |     | 68 597           | 9 572            |
| Uh el                     |     | 2 138            | 27 400           |
| Uh hiss                   |     | 14 385           | 70 719           |
| Uh tvättstuga             |     | 43 476           | 6 769            |
| Uh lokal                  |     | 0                | 0                |
| Uh övrigt                 |     | 148 237          | 35 257           |
| Förbrukningsinventarier   |     | 8 924            | 12 639           |
| <b>Summa underhåll</b>    |     | <b>292 672</b>   | <b>169 515</b>   |
| <i>Förvaltning</i>        |     |                  |                  |
| Kontorsomkostnader        |     | 322              | 3 297            |
| Försäkring                |     | 53 172           | 68 717           |
| Bankkostnader             |     | 3 667            | 3 571            |
| Ekonomisk förvaltning     |     | 79 636           | 72 281           |
| Revision                  |     | 8 000            | 8 000            |
| Övriga främmande tjänster |     | 0                | 0                |
| Föreningsavgifter         |     | 5 020            | 5 020            |
| Stämmor och möten         |     | 458              | 0                |
| Övrigt                    |     | 1 570            | 2 226            |
| Äldre differenser         |     | 0                | 0                |
| Arvoden                   |     | 34 998           | 60 000           |
| Sociala avgifter          |     | 9 758            | 15 570           |
| <b>Summa förvaltning</b>  |     | <b>196 601</b>   | <b>238 682</b>   |

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kronor                            | Not | 2024                   | 2023                |
|--------------------------------------------|-----|------------------------|---------------------|
| <b>Resultat före avskrivningar o skatt</b> |     | <b>488 238</b>         | <b>732 061</b>      |
| <i>Fastighetsskatt</i>                     |     |                        |                     |
| Fastighetsskatt/-avgift                    |     | 61 860                 | 52 736              |
| <i>Summa fastighetsskatt</i>               |     | <b>61 860</b>          | <b>52 736</b>       |
| <i>Avskrivning</i>                         |     |                        |                     |
| Avskr mark, byggnad                        | 1,2 | 163 461                | 163 461             |
| Avskr passersystem                         | 1,2 | 13 541                 | 13 541              |
| Avskr billaddningsanläggning               | 1,2 | 20 300                 | 20 300              |
| Avskr yttre anläggning                     | 1,2 | 12 753                 | 12 753              |
| <i>Summa avskrivning</i>                   |     | <b>210 055</b>         | <b>210 055</b>      |
| <b>Resultat efter avskrivningar</b>        |     | <b>216 323</b>         | <b>469 270</b>      |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>  |     |                        |                     |
| <i>Intäkter</i>                            |     |                        |                     |
| Ränteintäkter                              |     | 44 377                 | 24 408              |
| Övr finansiella intäkter                   |     | 0                      | 0                   |
| <i>Summa intäkter</i>                      |     | <b>44 377</b>          | <b>24 408</b>       |
| <i>Kostnader</i>                           |     |                        |                     |
| Räntekostnader                             |     | 516 706                | 491 412             |
| Övr finansiella kostnader                  |     | 0                      | 0                   |
| <i>Summa kostnader</i>                     |     | <b>516 706</b>         | <b>491 412</b>      |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b><u>-256 006</u></b> | <b><u>2 266</u></b> |



## BALANSRÄKNING

| Belopp i kronor – 31/12               | Not | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |     |                   |                   |
| <i>Anläggningstillgångar</i>          |     |                   |                   |
| Mark                                  | 1,2 | 1 488 750         | 1 488 750         |
| Byggnad                               | 1,2 | 11 244 349        | 11 407 810        |
| Passersystem                          | 1,2 | 81 250            | 94 791            |
| Billaddningsanläggning                | 1,2 | 345 092           | 365 392           |
| Yttre anläggning                      | 1,2 | 60 574            | 73 327            |
| Egna bostadsrättslokaler              |     | 232 186           | 232 186           |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>    |     | <b>13 452 201</b> | <b>13 662 256</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>          |     |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader                |     | 46 220            | 37 020            |
| Kortfristiga fordringar               |     | 242 015           | 183 837           |
| Skattefordran                         |     | 6 962             | 3 179             |
| Likvida medel                         | 3,4 | 1 784 929         | 2 090 255         |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>    |     | <b>2 080 126</b>  | <b>2 314 291</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>               |     | <b>15 532 327</b> | <b>15 976 547</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |                   |                   |
| Medlemmarnas insatser                 |     | 4 428 202         | 4 428 202         |
| Fond för yttre underhåll              |     | 84 179            | 80 286            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |     | <b>4 512 381</b>  | <b>4 508 488</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |     | -139 155          | -137 529          |
| Årets resultat                        |     | -256 006          | 2 266             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |     | <b>-395 161</b>   | <b>-135 262</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>4 117 220</b>  | <b>4 373 226</b>  |
| <i>Låneskulder</i>                    |     |                   |                   |
| Hypotekslån                           | 5   | 11 095 000        | 11 295 000        |
| <b>Summa låneskulder</b>              |     | <b>11 095 000</b> | <b>11 295 000</b> |
| <i>Övr kortfristiga skulder</i>       |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    | 7   | 169 446           | 80 000            |
| Förutbetalda avgifter o hyror         |     | 7 240             | 80 387            |
| Skatteskuld                           |     | -565              | 0                 |
| Övriga skulder                        | 8   | 7 500             | 26 153            |
| Upplupna kostnader                    | 9   | 136 486           | 121 781           |
| <b>Summa övr kortfristiga skulder</b> |     | <b>320 107</b>    | <b>308 321</b>    |
| <b>Summa skulder</b>                  |     | <b>11 415 107</b> | <b>11 603 321</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> |     | <b>15 532 327</b> | <b>15 976 547</b> |

## Noter till Resultat- och Balansräkning

| Belopp i kronor - 31/12 | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------|------|
|-------------------------|------|------|

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har väsentligen upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Förenklingsregeln avseende periodiseringar har tillämpats. Samma värderingsprinciper som föregående år har använts.

### Not 1 Avskrivningsplan

Avskrivningar sker över följande antal år:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Mark                   | skrivs ej av |
| Byggnad                | 100 år       |
| Passersystem           | 10 år        |
| Billaddningsanläggning | 20 år        |
| Yttre anläggning       | 25 år        |

### Not 2 Anläggningstillgångar

|                          |                   |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Mark</b>              | skrivs ej av      |                   |                   |
| Anskaffningsvärde        |                   | 1 488 750         | 1 488 750         |
|                          | Bokfört värde     | <b>1 488 750</b>  | <b>1 488 750</b>  |
| <b>Byggnad</b>           | skrivs av med 1%  |                   |                   |
| Anskaffningsvärde        |                   | 16 027 362        | 16 027 362        |
| Ackumulerad avskrivning  |                   | -4 619 552        | -4 456 091        |
| Årets avskrivning        |                   | -163 461          | -163 461          |
|                          | Bokfört värde     | <b>11 244 349</b> | <b>11 407 810</b> |
| <b>Passersystem</b>      | skrivs av med 10% |                   |                   |
| Anskaffningsvärde        |                   | 135 414           | 135 414           |
| Ackumulerad avskrivning  |                   | -40 623           | -27 082           |
| Årets avskrivning        |                   | -13 541           | -13 541           |
|                          | Bokfört värde     | <b>81 250</b>     | <b>94 791</b>     |
| <b>Billaddanläggning</b> | skrivs av med 5%  |                   |                   |
| Anskaffningsvärde        |                   | 405 992           | 405 992           |
| Ackumulerad avskrivning  |                   | -40 600           | -20 300           |
| Årets avskrivning        |                   | -20 300           | -20 300           |
|                          | Bokfört värde     | <b>345 092</b>    | <b>365 392</b>    |
| <b>Yttre anläggning</b>  | skrivs av med 4%  |                   |                   |
| Anskaffningsvärde        |                   | 318 814           | 318 814           |
| Ackumulerad avskrivning  |                   | -245 487          | -232 734          |
| Årets avskrivning        |                   | -12 753           | -12 753           |
|                          | Bokfört värde     | <b>60 574</b>     | <b>73 327</b>     |



| Belopp i kronor - 31/12                                                                                                                                                        |                    | 2024                   | 2023                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Not 3 Likvida medel</b>                                                                                                                                                     |                    |                        |                       |
| Kassa                                                                                                                                                                          |                    | 168                    | 168                   |
| Nordea PG-konto                                                                                                                                                                |                    | 232 948                | 566 426               |
| Nordea Sparkonto                                                                                                                                                               |                    | 1 551 813              | 1 523 661             |
| Summa                                                                                                                                                                          |                    | <b>1 784 929</b>       | <b>2 090 255</b>      |
| <b>Not 4 Förändring i likvida medel</b>                                                                                                                                        |                    |                        |                       |
| Årets resultat                                                                                                                                                                 |                    | -256 006               | 2 266                 |
| + Avskrivningar                                                                                                                                                                |                    | 210 055                | 210 055               |
|                                                                                                                                                                                |                    | <u>-45 951</u>         | <u>212 321</u>        |
| Ökning (-) / minskning (+) av fordringar                                                                                                                                       |                    | -74 340                | -54 212               |
| Ökning (+) / minskning (-) av kortfrista skulder                                                                                                                               |                    | 24 840                 | 22 495                |
| Från löpande verksamhet                                                                                                                                                        |                    | <u>-95 451</u>         | <u>180 604</u>        |
| - Investeringar                                                                                                                                                                |                    | 0                      | 0                     |
| - Amorteringar                                                                                                                                                                 |                    | -200 000               | -200 000              |
| + Upptagna lån                                                                                                                                                                 |                    | 0                      | 0                     |
| Årets kassaflöde                                                                                                                                                               |                    | <u><b>-295 451</b></u> | <u><b>-19 396</b></u> |
| <b>Not 5 Hypotekslån</b>                                                                                                                                                       |                    |                        |                       |
| Nordea Hypotek -6971                                                                                                                                                           | 3,21% STIBOR 3 mån | 5 620 000              | 5 620 000             |
| Nordea Hypotek -7161                                                                                                                                                           | 2,87% STIBOR 3 mån | 5 475 000              | 5 675 000             |
| Summa                                                                                                                                                                          |                    | <b>11 095 000</b>      | <b>11 295 000</b>     |
| Enligt direktiven ska hela lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristiga trots att de normalt ska förlängas. Bägge lånen klassas därmed som kortfristiga. |                    |                        |                       |
| <b>Not 6 Eventualförpliktelser</b>                                                                                                                                             |                    |                        |                       |
| Fastighetsinteckningar                                                                                                                                                         |                    | 19 000 000             | 19 000 000            |
| Ansvarsförbindelser                                                                                                                                                            |                    | Inga                   | Inga                  |
| <b>Not 7 Leverantörsskulder</b>                                                                                                                                                |                    |                        |                       |
| Adven                                                                                                                                                                          |                    | 35 835                 |                       |
| Roslagsvatten                                                                                                                                                                  |                    | 58 242                 |                       |
| EON                                                                                                                                                                            |                    | 15 753                 |                       |
| Ett VVS                                                                                                                                                                        |                    | 18 613                 |                       |
| Menja Management                                                                                                                                                               |                    | 41 003                 |                       |
| Summa                                                                                                                                                                          |                    | <b>169 446</b>         |                       |
| <b>Not 8 Övriga skulder</b>                                                                                                                                                    |                    |                        |                       |
| Deposition                                                                                                                                                                     |                    | 7 500                  |                       |
| Summa                                                                                                                                                                          |                    | <b>7 500</b>           |                       |
| <b>Not 9 Upplupna kostnader</b>                                                                                                                                                |                    |                        |                       |
| Fjärrvärme                                                                                                                                                                     |                    | 56 994                 |                       |
| El                                                                                                                                                                             |                    | 17 376                 |                       |
| Sophämtning                                                                                                                                                                    |                    | 21                     |                       |
| Revision                                                                                                                                                                       |                    | 24 000                 |                       |
| Räntor                                                                                                                                                                         |                    | 38 095                 |                       |
| Summa                                                                                                                                                                          |                    | <b>136 486</b>         |                       |

---

Belopp i kronor - 31/12

---

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentligare händelser har inträffat efter årets slut.

Vaxholm den 12/6 2025

Maria Dahlberg

Robin Englund

Annika Johnsson

Linnea Malm Bryner

Jessika Exner

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/6 2025.

  
Ewa Rozario Nilsson

# Certification

Reference: cmbqmfin502q5pa903xa7uwe7



## Document

Filename: Brf\_GrönaLund\_ÅR24.pdf

Fingerprint: OyKU1xhLtIG5KqHKOZ7QaWjAOJgVha3tjmyZlpMyRSw=



**Karin Linnea Malm Bryner**

Signer

### Personal number

19800826-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-10 17:10:24



**Jessika Klein Exner**

Signer

### Personal number

19720901-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-10 17:25:33



**Maria Charlotta Elisabet  
Dahlberg**

Signer

### Personal number

19720104-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-10 17:34:09



**Per Robin Englund**

Signer

### Personal number

19860329-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-10 17:48:04



**Ragnhild Annika Kristina  
Johnsson**

Signer

### Personal number

19730222-\*\*\*\*

### Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

### Signed at

2025-06-11 02:13:30

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package





# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröna Lund

Org nr 769618-1879

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gröna Lund för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag tillstyrker därför

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025- 06-12

  
Ewa Rozario-Nilsson  
revisor