

# Årsredovisning 2020

BRF GRÖNPEPPARN

769625-7646



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GRÖNPEPPARN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## 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 kommer 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.
- 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-01-21.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grönpepparn 2 på adressen Paprikagatan 20 i Örebro. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 088 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adam Leitzler	Ordförande
Dejan Ilic	Kassör / Sekreterare
Eva Ramona Veronica Renström	Vicevärd
Tom Peter Berglind	Fastighet

### VALBEREDNING

Anneli Alaby och David Säflund.

### REVISORER

Jens Gunnar Forneng    Revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Städning	Pedant Städ
El	Eon
Parkeringskontroller	Aimo Park

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **EKONOMI**

Inga förändringar gjordes på varken avgift eller parkeringsavgift. Precis innan 2020 skrevs lånen på fastigheten om till bättre lånevillkor och en amorteringsplan. Villkoren blev så pass bra att inga avgiftshöjningar behövdes göras. Styrelsen anser att föreningen har god ekonomi.

Den goda ekonomin föranledde till installerade laddboxar för motorvärmare och elbil/hybridbil på samtliga parkeringsplatser (utom hkp). Projektet tecknades med Wani el. Styrelsen lyckades låsa in ett bidrag som stod för ca 40% av kostnaden.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Styrelsen jobbar fortfarande med att komma överens med före detta fastighetsförvaltaren. Avtalet är inte helt avbrutet men förhoppningsvis på god väg. Efter det skall ett nytt avtal tecknas med en ny fastighetsförvaltare. Under tiden har avtalet med Pedant städ fortlöpt och diverse entreprenörer för snöröjning.

Avtal med Aimo Park har slutits. Aimo skall kontrollera våra parkeringsplatser när problem uppstår.

Avtal med Telia omförhandlat i november med bättre villkor till ett billigare pris. Avtalet börjar gälla 210329.

Förlängt avtal med Eon som leverantör för el.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Konflikten med kommunen börjar lösa sig. Enligt hur styrelsen tolkar skrivelsen har vi fått igenom våra krav på skadestånd. Det innebär att vi snart kan komma överens med kommunen om ombyggnad av parkeringsplatserna

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 119 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 23. Det har under året skett 15 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 210	3 212	3 192	1 961
Resultat efter fin. poster	218	72	58	-420
Soliditet, %	63	63	63	63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	86 720	-	-	86 720
Fond, yttre underhåll	153	-	216	369
Balanserat resultat	-515	72	-216	-660
Årets resultat	72	-72	218	218
<b>Eget kapital</b>	<b>86 429</b>	<b>0</b>	<b>218</b>	<b>86 647</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-660
Årets resultat	218
Totalt	<u>-442</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	216
Balanseras i ny räkning	-658
	<u><u>-442</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 210	3 212
Rörelseintäkter		28	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 238</b>	<b>3 212</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 097	-1 039
Övriga externa kostnader	7	-193	-161
Personalkostnader	8	-130	-127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 130	-1 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 550</b>	<b>-2 463</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>688</b>	<b>749</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-470	-677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470</b>	<b>-677</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>218</b>	<b>72</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>218</b>	<b>72</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	132 478	133 608
Pågående projekt		625	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 103</b>	<b>133 608</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>133 103</b>	<b>133 608</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	45
Övriga fordringar	11	162	-6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	74	78
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>261</b>	<b>117</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 857	4 170
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 857</b>	<b>4 170</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 118</b>	<b>4 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 222</b>	<b>137 896</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 720	86 720
Fond för yttre underhåll		369	153
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 089</b>	<b>86 873</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-660	-515
Årets resultat		218	72
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-442</b>	<b>-444</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>86 647</b>	<b>86 429</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	33 262	33 432
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 262</b>	<b>33 432</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		17 140	17 480
Leverantörsskulder		848	196
Övriga kortfristiga skulder		1	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	324	330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 312</b>	<b>18 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 222</b>	<b>137 896</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 %

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.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	1	2
Hysesintäkter, p-platser	140	139
Årsavgifter, bostäder	3 066	3 066
Övriga intäkter	31	4
<b>Summa</b>	<b>3 238</b>	<b>3 212</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	19	13
Fastighetsskötsel	-40	56
Snöskottning	0	28
Städning	158	70
Trädgårdsarbete	9	1
Övrigt	19	0
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>167</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	7	4
El	0	-1
Gård/markytor	0	2
Reparationer	31	4
VA	0	1
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>10</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	134	102
Sophämtning	103	97
Uppvärmning	230	271
Vatten	113	83
<b>Summa</b>	<b>580</b>	<b>553</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	259	259
Fastighetsförsäkringar	55	51
<b>Summa</b>	<b>313</b>	<b>310</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	10
Juridiska kostnader	33	0
Kameral förvaltning	102	99
Revisionsarvoden	24	24
Övriga förvaltningskostnader	35	28
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>161</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	4
Sociala avgifter	31	30
Styrelsearvoden	99	93
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>127</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	467	671
Övriga räntekostnader	4	6
<b>Summa</b>	<b>470</b>	<b>677</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	137 013	137 013
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 013</b>	<b>137 013</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 405	-2 270
Årets avskrivning	-1 130	-1 135
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 535</b>	<b>-3 405</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>132 478</b>	<b>133 608</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 036</i>	<i>24 036</i>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	67 680	67 680
Taxeringsvärde mark	20 504	20 504
<b>Summa</b>	<b>88 184</b>	<b>88 184</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2	0
Skattekonto	0	-6
Vidarefakturering	3	0
Övriga fordringar	157	0
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>-6</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	22	22
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	26	26
Städning	0	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>78</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	0,76 %	16 801	16 970
Stadshypotek	2024-12-30	0,95 %	16 801	16 970
Stadshypotek	2021-03-16	1,00 %	16 801	16 970
<b>Summa</b>			<b>50 402</b>	<b>50 911</b>
Varav kortfristig del			17 140	509

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	9	10
Förutbetalda avgifter/hyror	266	267
Städning	0	12
Uppvärmning	37	39
Utgiftsräntor	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	1
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>330</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	51 018	51 018
<b>Summa</b>	<b>51 018</b>	<b>51 018</b>

## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Adam Leitzler  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Dejan Ilic  
Kassör / Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Eva Ramona Veronica Renström  
Vicevärd

\_\_\_\_\_  
Tom Peter Berglind  
Fastighet

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jens Gunnar Forneng  
Revisor

## Verification

Transaction ID	rym66JNDd-rJeX6a14P_
Document	Brf Grönpepparn, 769625-7646 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Belma Hodzic

## Signing parties

<b>Adam Leitzler</b>	a.leitzler@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Dejan Ilic</b>	Sekreterare@brfgronpepparn.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Tom Berglind</b>	tomberglind86@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Ramona Renström</b>	vicevard.brfgronpepparn@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jens Forneng</b>	jens.forneng@lr-revision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to Sekreterare@brfgronpepparn.se

2021-04-26 09:37:38 CEST,

### E-mail invitation sent to a.leitzler@gmail.com

2021-04-26 09:37:38 CEST,

### E-mail invitation sent to vicevard.brfgronpepparn@gmail.com

2021-04-26 09:37:38 CEST,

### E-mail invitation sent to tomberglind86@gmail.com

2021-04-26 09:37:38 CEST,

### Clicked invitation link Tom Berglind

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-26 09:39:09 CEST,IP address: 193.180.124.233

### Document viewed by Tom Berglind

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-26 09:39:10 CEST,IP address: 193.180.124.233

### Document signed by Tom Peter Berglind

Birth date: 1986/10/20,2021-04-26 09:43:02 CEST,

### Clicked invitation link Dejan Ilic

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-26 10:57:39 CEST,IP address: 62.20.158.213

### Document viewed by Dejan Ilic

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-26 10:57:40 CEST,IP address: 62.20.158.213

### Document signed by Dejan Ilic

Birth date: 1980/08/08,2021-04-26 10:58:16 CEST,



---

**Clicked invitation link Adam Leitzler**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 11:52:23 CEST,IP address: 94.191.137.20

---

**Document viewed by Adam Leitzler**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 11:52:23 CEST,IP address: 94.191.137.20

---

**Clicked invitation link Ramona Renström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 16:23:06 CEST,IP address: 62.20.158.173

---

**Document viewed by Ramona Renström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-26 16:23:06 CEST,IP address: 62.20.158.173

---

**Document signed by Eva Ramona Veronica Renström**

Birth date: 1988/06/01,2021-04-26 16:26:37 CEST,

---

**Document signed by C Adam L E A F Leitzler**

Birth date: 1990/09/17,2021-04-27 11:36:04 CEST,

---

**E-mail invitation sent to jens.forneng@lr-revision.se**

2021-04-27 11:36:05 CEST,

---

**Clicked invitation link Jens Forneng**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 11:37:39 CEST,IP address: 81.94.161.109

---

**Document viewed by Jens Forneng**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 11:37:39 CEST,IP address: 81.94.161.109

---

**Document signed by Jens Gunnar Forneng**

Birth date: 1984/06/12,2021-04-27 11:41:26 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# 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 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Grönpepparn för räkenskapsåret 2020 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 den 27 april 2021

---

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2021-04-27 09:52:59Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>