

Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄXTHUSET 2	2000	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 778 kvm. Byggnadernas totalyta är 778 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Mårtensson	Ordförande
Piter Hamzo	Styrelseledamot
Pontus Engström Frick	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2000 ● Omläggning av tak
- 2001 ● Nytt gårdsbjälklag
- 2002 ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2003 ● Fönstermålning
- 2006 ● Omputsning av fasad
Nya balkonger
- 2010 ● Energifönster
Tilläggsisolering av vind
Ny undercentral
- 2012 ● Målningen av trapphus
- 2013-2014 ● Skorstenar (ut- och invändigt)
- 2014 ● Spolning av stammar
- 2015 ● Trappljus utbytt
- 2016 ● Asfaltering av parkeringen
Ny torktumlare och torkskåp
- 2018 ● Sotning skorstenar
- 2019 ● Säkerhet och underhåll tak och skorstenar
- 2021 ● OVK-besiktning
Översikt tvättmaskiner
- 2022 ● Fiber installerat
- 2023 ● Port på baksidan utbytt
Stamspolning
Brandlucka installerat

Planerade underhåll

2027 ● Fönstermålning

2030 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Brandsäkra	Avtal brandlucka
DCE	Trapphusstädning
Norrenergi	Värme
Radonsug	Radea
SBC Sveriges bostadsrättscentrum	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges bostadsrättscentrum	Lägenhetsförteckning
Sundbybergs Stadsnät	Internetleverantör Fiber
Tele2	Internetleverantör TV-uttag (sägs upp december 2026)
Vattenfall	EI

Övrig verksamhetsinformation

Osäkerhet om fönster målas eller gör en helrenovering i framtiden, för att få bättre värmeskydd. Detta ska vi titta på under 2026. Är det byte av fönster kanske det görs om 2-3 år. Dyker ett bra erbjudande upp kan det ske under sommaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En installation av Radonpump behövdes installeras för 100 000 vilket gjorde att lånet ökade. Denna kommer behöva ha service en gång per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Parkeringsavgifter ökade en del vilket ger högre intäkter till föreningen. Detta är även sista året Tele2 har tvuttag hos oss, vilket spar 10000 från och med 2027. Tillkommer gör Radeas radonservice.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	916 633	869 814	782 458	710 252
Resultat efter fin. poster	-265 697	-171 113	-300 344	-358 426
Soliditet (%)	41	42	43	-
Yttre fond	822 909	744 276	699 645	598 139
Taxeringsvärde	20 600 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 053	1 011	889	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	91,0	81,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 558	7 469	7 546	7 612
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 558	7 469	7 546	7 612
Sparande / kvm totalyta, kr	18	2	-42	-192
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	37	38	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	163	183	155	143
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	100	93	77	68
Energikostnad / kvm totalyta, kr	303	313	271	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	4,30	3,05	-
Räntekänslighet (%)	7,18	7,39	8,49	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har installerat radonsug. Vi har utökat lånelöfte utifall vi skulle vilja göra någon renovering, som t.ex. fönster. Avgifterna har höjts rätt så mycket för parkering samt litegrann för vanliga avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 752 797	-	-	6 752 797
Upplåtelseavgifter	555 169	-	-	555 169
Fond, yttre underhåll	744 276	-	78 633	822 909
Balanserat resultat	-3 465 649	-171 113	-78 633	-3 715 395
Årets resultat	-171 113	171 113	-265 697	-265 697
Eget kapital	4 415 480	0	-265 697	4 149 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 636 762
Årets resultat	-265 697
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 633
Totalt	-3 981 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 981 092

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	916 633	869 814
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	-4 980
Summa rörelseintäkter		925 633	864 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-524 772	-439 940
Övriga externa kostnader	9	-121 778	-111 242
Personalkostnader	10	-78 063	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 068	-159 744
Summa rörelsekostnader		-988 681	-786 229
RÖRELSERESULTAT		-63 048	78 605
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		425	1 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-203 074	-251 369
Summa finansiella poster		-202 649	-249 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 697	-171 113
ÅRETS RESULTAT		-265 697	-171 113

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	9 910 904	10 163 968
Markanläggningar	13	116 522	127 526
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 027 426	10 291 494
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 029 426	10 293 494
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		150	3 614
Övriga fordringar	16	217 684	180 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	20 728	6 385
Summa kortfristiga fordringar		238 562	190 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		238 562	190 138
SUMMA TILLGÅNGAR		10 267 987	10 483 631

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 307 966	7 307 966
Fond för yttre underhåll		822 909	744 276
Summa bundet eget kapital		8 130 875	8 052 242
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 715 395	-3 465 649
Årets resultat		-265 697	-171 113
Summa ansamlad förlust		-3 981 092	-3 636 762
SUMMA EGET KAPITAL		4 149 783	4 415 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	787 000	0
Summa långfristiga skulder		787 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 093 000	5 811 000
Leverantörsskulder		16 482	29 973
Skatteskulder		2 437	3 120
Övriga kortfristiga skulder		13 320	12 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	205 966	211 639
Summa kortfristiga skulder		5 331 205	6 068 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 267 987	10 483 631

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-63 048	78 605
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 068	159 744
	201 020	238 349
Erhållen ränta	425	1 651
Erlagd ränta	-214 440	-244 516
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 995	-4 516
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 760	-11 762
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 581	40 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 336	24 141
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	120 000	0
Amortering av lån	-51 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	69 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	37 664	-35 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	176 324	212 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	213 989	176 324

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	3,41 %
Fasader	4,55 %
Balkonger	2,27 %
Fönster	4,55 %
Stamledningar VA	2,27 %
Stamledningar Värme	1,24 %
Styr & övervakning	4,55 %
El	2,27 %
Markanläggningar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	819 360	786 846
Hysesintäkter p-plats	32 500	29 100
Hysesintäkter p-plats, moms	51 840	50 400
Pantsättningsavgift	6 453	406
Överlåtelseavgift	5 843	2 866
Administrativ avgift	637	196
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	916 633	869 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	9 000	-4 980
Summa	9 000	-4 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	26 290	25 515
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 847
Städning enligt avtal	8 327	9 595
Sotning	0	4 363
Brandskydd	3 429	3 294
Gemensamma utrymmen	199	312
Serviceavtal	8 700	6 525
Förbrukningsmaterial	1 754	200
Summa	48 699	51 650

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	99 250	0
Tvättstuga	5 093	4 931
VVS	0	4 136
Ventilation	6 956	0
Summa	111 299	9 067

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	31 152	28 664
Uppvärmning	127 142	142 699
Vatten	77 605	72 124
Sophämtning/renhållning	56 049	53 063
Summa	291 948	296 550

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 506	32 521
Kabel-TV	6 840	5 052
Bredband	15 000	12 500
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	72 826	82 673

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	2 964
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	25 000
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	66 605	63 913
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	10 878	3 440
Administration	7 366	1 744
Konsultkostnader	7 950	6 875
Summa	121 778	111 242

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	59 400	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 663	18 003
Summa	78 063	75 303

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	202 746	251 369
Dröjsmålsränta	328	0
Summa	203 074	251 369

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 771 074	13 771 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 771 074	13 771 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 607 106	-3 458 366
Årets avskrivning	-253 064	-148 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 860 170	-3 607 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 910 904	10 163 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 340 475</i>	<i>2 340 475</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	8 800 000
Summa	20 600 000	18 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 173	220 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 173	220 173
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92 647	-81 643
Årets avskrivning	-11 004	-11 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 651	-92 647
Utgående restvärde enligt plan	116 522	127 526

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 125	79 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 125	79 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-79 125	-79 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 125	-79 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 695	3 814
Transaktionskonto	107 589	85 716
Borgo räntekonto	106 400	90 608
Summa	217 684	180 138

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	2 175
Förutbet försäkr premier	16 502	0
Förutbet kabel-TV	1 726	1 710
Förutbet bredband	2 500	2 500
Summa	20 728	6 385

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,83 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2027-06-23	2,94 %	823 000	730 000
Swedbank	2026-02-28	2,79 %	1 192 000	1 216 000
Swedbank	2026-01-28	2,83 %	2 165 000	2 165 000
Summa			5 880 000	5 811 000
Varav kortfristig del			5 093 000	5 811 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 580 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	173	12 500
Uppl kostn el	2 644	2 628
Uppl kostnad Värme	15 742	16 047
Uppl kostnad Extern revisor	15 625	0
Uppl kostn räntor	24 903	36 269
Uppl kostnad arvoden	52 800	52 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 590	16 590
Förutbet hyror/avgifter	77 489	74 805
Summa	205 966	211 639

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Sundbyberg

Carl Mårtensson
Ordförande

Piter Hamzo
Styrelseledamot

Pontus Engström Frick
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 21:19

DOCUMENT ID:

HyeiUutC6-g

ENVELOPE ID:

BJSI_F06-e-HyeiUutC6-g

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset 2 SBG, 769605-8671 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

145779322516630e175415347b90e592a3441674f24c04bc128d6895a80c61e0de136b4aae074a556ecc2b6f3378b5131a759eaff51b93f225dd61cbd41261d3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant







eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL MÅRTENSSON carl.martensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 22:36 28.04.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.107.13
2. PONTUS ENGSTRÖM FRICK pontus.engstrom.frick@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 23:08 28.04.2026 23:03	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.65.217
3. PITER HAMZO piter_hamzo@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:43 29.04.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.208.212
4. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:44 29.04.2026 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Växthuset 2 SBG Org.nr 769605-8671

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Växthuset 2 SBG för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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 redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 15:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 21:19

DOCUMENT ID:

rJj8uFC6-g

ENVELOPE ID:

SkqluK0TWx-rJj8uFC6-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

b20281b13c73ac999843e731339ebce54f3584b3e414c14e1cfe6f04df9705144668ad9d3e6a881ea216b2ea9da0c79011bbd92e6852a60a085fb923d0608a3c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	Signed	29.04.2026 15:44	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	29.04.2026 15:43	Low	IP: 82.209.140.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed