

Årsredovisning 2022

Brf Växthusen i Viken

769637-2890



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄXTHUSEN I VIKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-03-06 och föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-03-06
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-11-08

Säte

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jordlöparen 1, Jordlöparen 2 och Klockgrodan 1 i Höganäs kommun. Föreningen har 45 bostadsrätter i radhusformat om totalt 5 416 kvm. Föreningens areal uppgår till 10 011 kvm och boarean till 5 416 kvm.

Bostadsrätterna är uppdelat enligt följande:

- 7 st 4 rok, 115 kvm
- 8 st 4 rok, 116 kvm
- 15 st 5 rok, 120 kvm
- 7 st 5 rok, 125 kvm
- 8 5 rok, 126 kvm

Till bostadsrätterna finns även tillhörande tomt och förråd om 4,5 kvm.

I föreningen finns även två sophus, sex parkeringsplatser för uthyrning samt tre gästparkeringar som delas med Brf Orangeriet i Viken.

Om föreningen

BRF Växthuset är ett modernt bostadsområde beläget i Viken byggt 2022. Området som bostadsrätterna ligger på är strategiskt placerad med närhet till förskola, skola, mataffär, busshållplats och endast fem minuters promenad ned till Vikens småbåtshamn med restauranger, möjligheter till bad och fina promenader. Höganäs kommun planerar att utveckla Viken genom byggnation av ett centrum.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Wilhelm Merisaari	Ordförande
Ella Johannesson	Kassör
Linus Collin	Sekreterare
Magnus Cesar	Styrelseledamot
Michelle Gustafsson	Styrelseledamot
Daniel Lindberg	Styrelseledamot
Hampus Ohlsson	Suppleant

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Föreningen har inget större planerat underhåll de närmsta åren. Första planerade underhåll är slamsugning av brunn och besiktning av taksäkerhet år 2027. Det första större underhållet är fasadmålning år 2032. Föreningen har gällande entreprenadgaranti t o m 2027-07-07.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsförvaltning	Primär
El	Höganäs Energi
Renhållning	NSR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade i början av året byggnadskreditiv hos SBAB. Dessa har under året lösts och bottenlån har tecknats hos SBAB.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Vid årsskiftet 2022/2023 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10% på grund av ökade räntekostnader.

Övriga uppgifter

Byggnation av föreningens hus färdigställdes och från och med 2022-05-31 var samtliga bostadsrätter tillträdna. Entreprenaden godkändes den 2022-07-07.

Resultaträkningen avser perioden från 2022-11-01 då avräkningen mot byggbolaget Nordr skedde 2022-10-31. Föreningen har efter avräkningstidpunkt övertagit samtliga intäkter och kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st (Varav 3 externa). Tillkommande medlemmar under året var 104 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	814 518
Resultat efter fin. poster	-144 139
Soliditet, %	67
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	56 511 000
Bostadsyta, kvm	5 416
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	565
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 382
Belåningsgrad, %	32,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	0	-	129 110 000	129 110 000
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-144 139	-144 139
Eget kapital	0	0	128 965 861	128 965 861

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-144 139
Totalt	<u>-144 139</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	144 666
Balanseras i ny räkning	-288 805
	<u>-144 139</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		814 518	0
Rörelseintäkter		45 000	0
Summa rörelseintäkter		859 518	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-61 162	0
Övriga externa kostnader	4	-118 216	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 219	0
Summa rörelsekostnader		-671 597	0
RÖRELSERESULTAT		187 921	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-332 060	0
Summa finansiella poster		-332 060	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-144 139	0
ÅRETS RESULTAT		-144 139	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	190 357 781	32 070 000
Pågående projekt	7	0	113 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		190 357 781	145 070 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 357 781	145 070 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		39 471	0
Övriga fordringar	8	0	2 810 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 762	6 637
Summa kortfristiga fordringar		74 233	2 816 698
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 324 429	5 910 482
Summa kassa och bank		1 324 429	5 910 482
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 398 662	8 727 180
SUMMA TILLGÅNGAR		191 756 443	153 797 180

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 110 000	0
Summa bundet eget kapital		129 110 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-144 139	0
Summa fritt eget kapital		-144 139	0
SUMMA EGET KAPITAL		128 965 861	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	30 638 750	145 070 000
Summa långfristiga skulder		30 638 750	145 070 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	31 008 750	0
Leverantörsskulder		2 379	0
Skatteskulder		290 556	80 640
Övriga kortfristiga skulder	11	564 870	8 646 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	285 277	0
Summa kortfristiga skulder		32 151 832	8 727 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 756 443	153 797 180

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31
Likvida medel vid årets början	5 910 482
Resultat efter finansiella poster	-144 139
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	492 219
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	348 080
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 742 465
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 584 098
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 493 553
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-45 780 000
Kassaflöde från investeringar	-45 780 000
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	129 110 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-83 422 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	45 687 500
Årets kassaflöde	-4 586 053
Likvida medel vid årets slut	1 324 429

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Växthusen i Viken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 0,83-2,5 %

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	2022	2021
Avräkning entreprenör	292 352	0
Hysesintäkter, p-platser	1 600	0
Pant- och överlåtelseavgifter	56 517	0
Årsavgifter, bostäder	463 636	0
Övriga intäkter	45 413	0
Summa	859 518	0

Not 3, Driftskostnader	2022	2021
Fastighetsel	2 459	0
Fastighetsskötsel	13 854	0
Försäkringar	15 269	0
Sophämtning	9 917	0
Vatten	19 663	0
Summa	61 162	0

Not 4, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	11 455	0
Pant- och överlåtelsekostnad	56 517	0
Vidarefaktureringskostnader	46 188	0
Övriga förvaltningskostnader	4 056	0
Summa	118 216	0

Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 060	0
Summa	332 060	0

Not 6, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 070 000	0
Årets inköp	45 780 000	32 070 000
Omföring pågående nyanläggningar	113 000 000	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>190 850 000</u>	<u>32 070 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-492 219	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-492 219</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>190 357 781</u></u>	<u><u>32 070 000</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	32 070 000	32 070 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 383 000	0
Taxeringsvärde mark	16 128 000	0
Summa	56 511 000	0
Not 7, Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	113 000 000	0
Årets inköp	0	113 000 000
Omföring pågående nyanläggningar	-113 000 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>113 000 000</u>
Not 8, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar Nordr Sverige AB	0	2 810 061
Summa	0	2 810 061

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14 811	0
Förvaltning	17 183	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 768	6 637
Summa	34 762	6 637

Not 10, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2023-09-04	3,27%	30 823 750	
SBAB	2024-09-10	3,90 %	15 411 875	
SBAB	2027-09-10	3,84 %	15 411 875	
Byggnadskreditiv hos SBAB				145 070 000
Summa			61 647 500	145 070 000

Varav kortfristig del 31 008 750

Låneskuld 5 år efter balansdagen förväntas vara 59 705 000

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 11, Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning entreprenör	551 464	2 826 040
Förskott från kunder	12 138	5 820 500
Övriga kortfristiga skulder	1 268	0
Summa	564 870	8 646 540

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	1 268	0
Förutbetalda avgifter/hyror	255 811	0
Räntor	28 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	198	0
Summa	285 277	0

Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 740 000	61 740 000
Summa	61 740 000	61 740 000

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Avgifterna höjdes med 5% 2023-05-01 för att täcka föreningens ökade kostnader. Vid extrastämma 2023-02-16 avgick interimsstyrelsen och en ny boendestyrelse valdes in.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Wilhelm Merisaari
Ordförande

Ella Johannesson
Kassör

Linus Collin
Styrelseledamot

Magnus Cesar
Styrelseledamot

Michelle Gustafsson
Styrelseledamot

Daniel Lindberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Växthuset i Viken, årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:

74f70b1d-1e5e-4bd1-b1e8-79f5dd677d18

Dokumentets fingeravtryck:

4ca631af774f2f11cefedec5ad84adc331b7a4958dab5ed172dc4f83bcb98e7ec337c97221ab811278403
77e06df8ff25f5b521b3bb04d5dff0cf0c618a49263






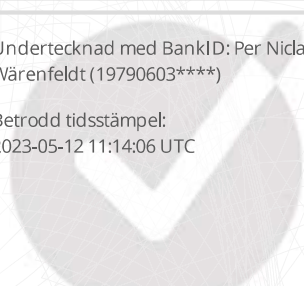
Undertecknare

 <p>Ella Johannesson E-post: ellah_95@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.80.103.191 IP Plats: Kaevlinge, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ELLA JOHANNESON (19950917****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 17:23:02 UTC</p> 
 <p>Wilhelm Merisaari E-post: wilhelm.merisaari@gmail.com Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (desktop) IP nummer: 83.233.244.157 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Wilhelm Erik Merisaari (19920525****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 11:34:23 UTC</p> 
 <p>Linus Collin E-post: linus.collin@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 85.225.90.52 IP Plats: Helsingborg, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINUS COLLIN (19870103****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 11:45:02 UTC</p> 
 <p>Michelle Gustafsson E-post: emj.gustafsson@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 176.10.238.19 IP Plats: Helsingborg, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MICHELLE GUSTAFSSON (19800304****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 15:26:05 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Daniel Lindberg E-post: daniellindberg.design@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartphone) IP nummer: 155.4.4.10 IP Plats: Helsingborg, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lars Daniel Ingmar Lindberg (19820107****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 17:37:50 UTC</p> 
 <p>Magnus Cesar E-post: magnuscesar1@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 13 Samsung SM-S908B (smartphone) IP nummer: 155.4.4.189 IP Plats: Helsingborg, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MAGNUS CESAR (19700221****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 08:25:08 UTC</p> 
 <p>Niclas Warenfeldt BoRevision AB E-post: niclas.warenfeldt@borevision.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.178.180.206 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Niclas Warenfeldt (19790603****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 11:14:06 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-12 11:14:06 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Växthusen i Viken, org.nr. 769637-2890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Växthusen i Viken för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Växthusen i Viken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-05-12 11:14:30 UTC



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/validator>