



Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄXTHUSET 2	2000	Sundbyberg

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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
Markus Strömberg	Styrelseledamot
Piter Hamzo	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en 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

2026 ● Fönstermålning

2030 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Alla räntor blev rörliga under april 2024. Det kan eventuellt bli aktuellt att binda räntor under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	869 814	782 458	710 252	701 920
Resultat efter fin. poster	-171 113	-300 344	-358 426	-784
Soliditet (%)	42	43	44	46
Yttre fond	744 276	699 645	598 139	447 258
Taxeringsvärde	18 000 000	18 000 000	18 000 000	16 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 011	889	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	81,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 469	7 546	7 612	7 689
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 469	7 546	7 612	7 689
Sparande per kvm totalyta, kr	2	-42	-192	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	50	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	155	143	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	77	68	66
Energikostnad per kvm totalyta, kr	313	271	261	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	3,05	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 752 797	-	-	6 752 797
Upplåtelseavgifter	555 169	-	-	555 169
Fond, yttre underhåll	699 645	-106 250	150 881	744 276
Balanserat resultat	-3 120 675	-194 094	-150 881	-3 465 649
Årets resultat	-300 344	300 344	-171 113	-171 113
Eget kapital	4 586 593	0	-171 113	4 415 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 314 769
Årets resultat	-171 113
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 881
Totalt	-3 636 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 636 762

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	869 814	782 458
Övriga rörelseintäkter	3	-4 980	61 789
Summa rörelseintäkter		864 834	844 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-439 940	-650 253
Övriga externa kostnader	9	-111 242	-89 332
Personalkostnader	10	-75 303	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 744	-159 744
Summa rörelsekostnader		-786 229	-968 321
RÖRELSERESULTAT		78 605	-124 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 651	3 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251 369	-179 847
Summa finansiella poster		-249 718	-176 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 113	-300 344
ÅRETS RESULTAT		-171 113	-300 344

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	10 163 968	10 312 708
Markanläggningar	13	127 526	138 530
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 291 494	10 451 238
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 293 494	10 453 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 614	900
Övriga fordringar	16	180 138	213 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	6 385	0
Summa kortfristiga fordringar		190 138	214 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		190 138	214 234
SUMMA TILLGÅNGAR		10 483 631	10 667 472

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 307 966	7 307 966
Fond för yttre underhåll		744 276	699 645
Summa bundet eget kapital		8 052 242	8 007 611
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 465 649	-3 120 675
Årets resultat		-171 113	-300 344
Summa fritt eget kapital		-3 636 762	-3 421 018
SUMMA EGET KAPITAL		4 415 480	4 586 593
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 811 000	5 871 000
Leverantörsskulder		29 973	35 430
Skatteskulder		3 120	4 077
Övriga kortfristiga skulder		12 420	13 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	211 639	157 105
Summa kortfristiga skulder		6 068 152	6 080 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 483 631	10 667 472

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	78 605	-124 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	159 744	159 744
	238 349	35 670
Erhållen ränta	1 651	3 578
Erlagd ränta	-244 516	-165 072
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 516	-125 825
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 762	6 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 420	742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 141	-118 325
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-51 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-51 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-35 859	-169 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	212 183	381 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	176 324	212 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset 2 SBG har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	0,5 - 10 %
Markanläggningar	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 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	786 846	691 740
Hysesintäkter p-plats	29 100	28 200
Hysesintäkter p-plats, moms	50 400	58 320
Pantsättningsavgift	406	2 888
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	869 814	782 458

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 576
Övriga intäkter	-4 980	40 000
Försäkringsersättning	0	16 213
Summa	-4 980	61 789

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	25 515	24 733
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 847	0
Städning enligt avtal	9 595	9 945
Sotning	4 363	0
Brandskydd	3 294	67 898
Gårdkostnader	0	550
Gemensamma utrymmen	312	0
Serviceavtal	6 525	9 375
Förbrukningsmaterial	200	1 178
Summa	51 650	113 678

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 065
Tvättstuga	4 931	1 800
Trapphus/port/entr	0	3 500
Dörrar och lås/porttele	0	2 250
VVS	4 136	22 788
Fönster	0	53 044
Summa	9 067	85 447

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	106 250
Summa	0	106 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 664	29 589
Uppvärmning	142 699	120 796
Vatten	72 124	60 277
Sophämtning/renhållning	53 063	49 275
Summa	296 550	259 937

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 521	31 728
Kabel-TV	5 052	6 433
Bredband	12 500	15 000
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	82 673	84 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 964	1 019
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 800
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	12 500
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	7 561
Förvaltningsarvode enl avtal	63 913	60 719
Överlåtelsekostnad	6 018	1 839
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	1 744	1 531
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	111 242	89 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 492
Summa	75 303	68 992

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	251 369	179 832
Dröjsmålsränta	0	15
Summa	251 369	179 847

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 771 074	13 771 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 771 074	13 771 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 458 366	-3 309 626
Årets avskrivning	-148 740	-148 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 607 106	-3 458 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 163 968	10 312 708
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 340 475</i>	<i>2 340 475</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	18 000 000	18 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 173	220 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 173	220 173
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 643	-70 639
Årets avskrivning	-11 004	-11 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 647	-81 643
Utgående restvärde enligt plan	127 526	138 530

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 125	79 125
Utgående anskaffningsvärde	79 125	79 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-79 125	-79 125
Utgående avskrivning	-79 125	-79 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 814	1 151
Transaktionskonto	85 716	88 791
Borgo räntekonto	90 608	123 392
Summa	180 138	213 334

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 175	0
Förutbet kabel-TV	1 710	0
Förutbet bredband	2 500	0
Summa	6 385	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,776 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-01-28	3,775 %	730 000	766 000
Swedbank	2025-02-28	3,556%	1 216 000	1 240 000
Swedbank	2025-01-28	4,156 %	2 165 000	2 165 000
Summa			5 811 000	5 871 000
Varav kortfristig del			5 811 000	5 871 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 511 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	12 500	0
Uppl kostn el	2 628	0
Uppl kostnad Värme	16 047	0
Uppl kostn räntor	36 269	29 416
Uppl kostnad arvoden	52 800	52 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 590	16 590
Förutbet hyror/avgifter	74 805	58 299
Summa	211 639	157 105

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning för alla lägenheter i föreningen på 3% från 2025-01-01. En del strul med ena tvättmaskinen som har fått en del reparationer.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Carl Mårtensson
Ordförande

Markus Strömberg
Styrelseledamot

Piter Hamzo
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 13:36

DOCUMENT ID:

SJb1kHubayl

ENVELOPE ID:

HJQAAVOWayg-SJb1kHubayl

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset 2 SBG, 769605-8671 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS STRÖMBERG markus.stromberg@live.se	Signed Authenticated	26.03.2025 14:08 26.03.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.58.39
2. PITER HAMZO piter_hamzo@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 10:59 28.03.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.12.210
3. CARL MÅRTENSSON carl.martensson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:48 01.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.229.163
4. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:29 01.04.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 13:36

DOCUMENT ID:

H1ykHOZpke

ENVELOPE ID:

HyMRC4_Wakl-H1ykHOZpke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	01.04.2025 20:30	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	01.04.2025 20:30	Low	IP: 82.209.140.17

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