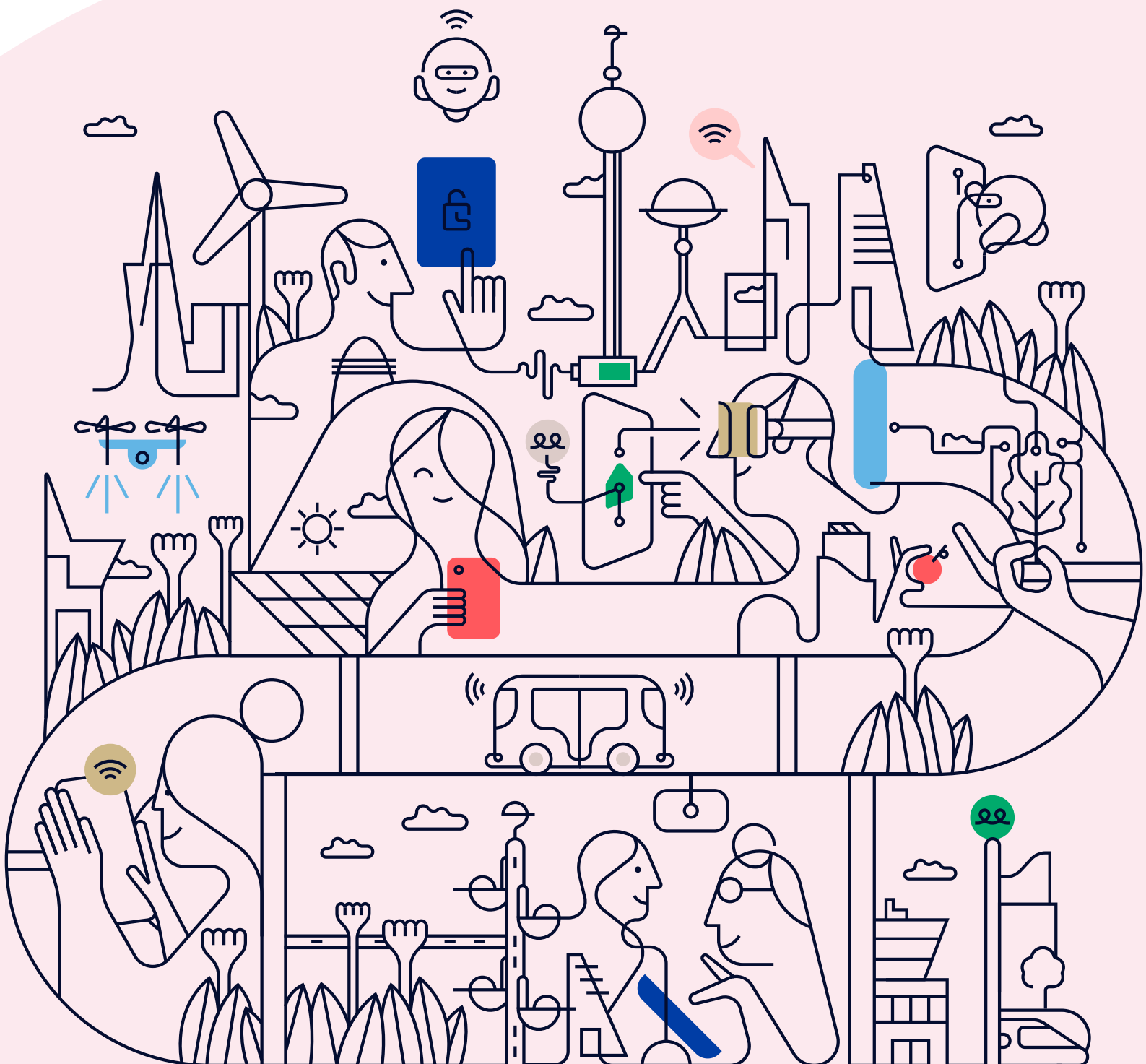




Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2000-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Växthuset 8	2000	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 694 kvm. Byggnadernas totalyta är 786 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Bertil Esbjörn Mellström	Ordförande
Feben Hadgu	Styrelseledamot
Havde Axelsson	Styrelseledamot
Jennie Persson	Styrelseledamot
Leonardo Montes Phunsiriluk	Styrelseledamot
Karl Zetterberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Rörstambyte
- 1994 ● Elstambyte
- 2000 ● Omputsning av fasad
- 2007 ● Omläggning av tak
Säkerhetsdörrar
Fönsterbyten
- 2010 ● Renovering av balkonger - Totalrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Undercentralsunderhåll	Norrenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	658 785	600 076	593 628	593 628
Resultat efter fin. poster	-188 594	-155 545	-83 920	-27 206
Soliditet (%)	57	58	59	59
Yttre fond	1 350 502	1 302 754	1 255 006	1 211 479
Taxeringsvärde	15 916 000	15 916 000	14 509 000	14 509 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 927	5 939	5 951	5 962
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 233	5 243	5 254	5 265
Sparande per kvm totalyta, kr	-120	-77	14	86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	85	64	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	201	154	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	59	51	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	345	269	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,54	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,46	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -93 962 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen har valt att avvakta med att ytterligare höja månadsavgiften i väntan på att räntorna sjunker. Vi avvaktar nu och hoppas att räntorna sjunker och i så fall vänder vår ekonomi ganska fort. Om det inte kommer räntesänkningar så får styrelsen fatta ett nytt beslut angående avgiften i höst.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 685 821	-	-	5 685 821
Upplåtelseavgifter	743 958	-	-	743 958
Fond, yttre underhåll	1 302 754	-	47 748	1 350 502
Balanserat resultat	-1 692 996	-155 545	-47 748	-1 896 289
Årets resultat	-155 545	155 545	-188 594	-188 594
Eget kapital	5 883 992	0	-188 594	5 695 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 848 541
Årets resultat	-188 594
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 748
Totalt	-2 084 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 084 883

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	658 785	602 321
Övriga rörelseintäkter	3	-2 359	2 359
Summa rörelseintäkter		656 426	604 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-412 167	-458 211
Övriga externa kostnader	8	-108 880	-109 210
Personalkostnader	9	-5 562	-5 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 632	-94 636
Summa rörelsekostnader		-621 241	-667 920
RÖRELSERESULTAT		35 185	-63 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 561	1 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-228 340	-93 821
Summa finansiella poster		-223 779	-92 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 594	-155 545
ÅRETS RESULTAT		-188 594	-155 545

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	9 614 415	9 709 047
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 614 415	9 709 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 614 415	9 709 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 022
Övriga fordringar	13	339 485	406 654
Summa kortfristiga fordringar		339 485	416 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 781	5 781
Summa kassa och bank		5 781	5 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		345 266	422 457
SUMMA TILLGÅNGAR		9 959 681	10 131 504

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 429 779	6 429 779
Fond för yttre underhåll		1 350 502	1 302 754
Summa bundet eget kapital		7 780 281	7 732 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 896 289	-1 692 996
Årets resultat		-188 594	-155 545
Summa fritt eget kapital		-2 084 883	-1 848 541
SUMMA EGET KAPITAL		5 695 398	5 883 992
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 113 089	4 121 373
Leverantörsskulder		44 970	39 026
Skatteskulder		7 789	4 700
Övriga kortfristiga skulder		0	4 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	98 436	77 429
Summa kortfristiga skulder		4 264 284	4 247 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 959 681	10 131 504

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 185	-63 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 632	94 636
	129 817	31 396
Erhållen ränta	4 561	1 516
Erlagd ränta	-210 494	-79 976
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-76 116	-47 064
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 961	18 969
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 210	-27 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 945	-56 049
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-8 284	-8 284
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 284	-8 284
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 229	-64 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	412 122	476 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	342 892	412 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset 8 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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	1,07 - 2 %
Fastighetsförbättringar	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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	637 190	581 598
Hysesintäkter förråd	17 500	12 000
Pantsättningsavgift	1 575	8 695
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	-1	28
Summa	658 785	602 321

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-2 359	2 359
Summa	-2 359	2 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	32 348	31 620
Myndighetstillsyn	2 732	13 800
Summa	35 080	45 420

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 125	0
Dörrar och lås/porttele	4 464	0
VVS	0	3 050
Ventilation	0	4 116
Summa	7 589	7 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 433	66 476
Uppvärmning	122 068	158 156
Vatten	53 802	46 183
Sophämtning/renhållning	56 097	51 621
Summa	284 400	322 435

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 160	12 512
Bredband	40 176	40 176
Fastighetsskatt	31 762	30 502
Summa	85 098	83 190

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förluster	1 261	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 115	22 469
Fritids och trivselkostnader	279	0
Föreningskostnader	1 037	450
Förvaltningsarvode enl avtal	66 512	64 655
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	3 560	15 983
Konsultkostnader	0	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	108 880	109 210

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 996	4 995
Bilersättning skattefri	0	555
Arbetsgivaravgifter	1 566	313
Summa	5 562	5 863

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	228 243	93 784
Övriga räntekostnader	97	37
Summa	228 340	93 821

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 163 907	11 163 907
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 163 907	11 163 907
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 454 860	-1 360 224
Årets avskrivning	-94 632	-94 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 549 492	-1 454 860
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 614 415	9 709 047
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 580 000</i>	<i>2 580 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 116 000	8 116 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	15 916 000	15 916 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 000	-35 000
Utgående avskrivning	-35 000	-35 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 374	313
Klientmedel	0	140 744
Transaktionskonto	113 983	0
Borgo räntekonto	223 128	265 597
Summa	339 485	406 654

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	6,10 %	1 290 000	1 290 000
Handelsbanken	2024-01-11	6,10 %	612 740	612 740
Handelsbanken	2024-03-11	6,10 %	214 500	214 500
Handelsbanken	2024-01-22	5,90 %	495 849	504 133
Handelsbanken	2024-03-11	6,10 %	1 100 000	1 100 000
Handelsbanken	2024-03-11	6,10 %	400 000	400 000
Summa			4 113 089	4 121 373
Varav kortfristig del			4 113 089	4 121 373

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 071 669 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	43 620	25 774
Förutbet hyror/avgifter	54 816	51 655
Summa	98 436	77 429

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Feben Hadgu
Styrelseledamot

Havde Axelsson
Styrelseledamot

Jennie Persson
Styrelseledamot

Johan Bertil Esbjörn Mellström
Ordförande

Karl Zetterberg
Styrelseledamot

Leonardo Montes Phunsiriluk
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Växthuset 8
Org.nr. 769605-8259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 8 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Växthuset 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Ordinarie årsstämma avseende räkenskapsårets 2022 hölls 2023-08-16 vilket är i strid med Lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) 6 kap 9 §. Årsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor