



Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset i Strömsbro

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. 16

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 Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-07 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
Fredriksskans 2:86	2021	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 4 560 kvm. Byggnadernas totalyta är 4560 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Vilhelm Löfgren	Ordförande
Daniel Lundin	Styrelseledamot
Göran Dennis Engblom	Styrelseledamot
Tommy Norén	Styrelseledamot
Albin Petrus Vilhelm Nordin	Suppleant
Daniel Patrick Lindahl	Suppleant
Pierre Blomkvist	Suppleant

Valberedning

Henrik Persson
Tarek Fisekovic

Firmateckning

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

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

På årsstämman 2023 och 2024 har man röstat om stadgeändring som beslutades under årsstämman 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2033 | ● Uppdatera befintlig energideklaration
Besiktning och smörjning av fönster/dörrar
Tvätt av fasad/tak |
| 2043 | ● Byte av vattenmätare
Uppdatera befintlig energideklaration
Besiktning och smörjning av fönster/dörrar
Byte av takpapp
Målning av fasad |
| 2053 | ● Besiktning och smörjning av fönster/dörrar
Uppdatera befintlig energideklaration
Tvätt av fasad/tak |
| 2063 | ● Byte av takpapp
Byte av vattenmätare
Uppdatera befintlig energideklaration
Besiktning och smörjning av fönster/dörrar
Målning av fasad |
| 2073 | ● Tvätt av fasad/tak
Stambyte/byte av stamledningar
Uppdatera befintlig energideklaration
Besiktning och smörjning av fönster/dörrar |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	NORDEUROPA

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Strömsbro trädgårdar, med en andel på 27.82%.

Samfälligheten förvaltar gator, lampor, bullerplank, avlopp, vatten, grönytor.

Övrig verksamhetsinformation

Garantibesiktning genomförd under 2024. Kontrollerat möjligheter och fördelar med eventuellt byte till alternativt försäkringsbolag genomfört. Föreningen har införskaffat tre farthinder till gatorna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har delgivits information och betalat faktura för vattenförbrukning till Panghus.

Föreningen har bekostat garantibesiktning.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal har skett.

Övriga uppgifter

Föreningen har i samband med årsskiftet beslutat om en höjning av vattenavgiften då tidigare avsättning varit för låg i förhållande till faktisk kostnad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 159 760	3 154 980	1 195 902	-
Resultat efter fin. poster	-727 038	-377 566	-109 990	-
Soliditet (%)	65	65	65	-
Yttre fond	111 000	111 000	111 000	-
Taxeringsvärde	89 670 000	10 785 000	10 785 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	690	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 734	12 835	12 935	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 734	12 835	12 935	-
Sparande per kvm totalyta, kr	59	135	103	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr*	47	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	3,69	-	-
Räntekänslighet (%)	18,44	18,59	-	-

*Vattenkostnad per kvm totalyta, kr är beräknad på samfällighetsavgiften då detta är kostnader för vatten.

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 belänad 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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har betalat flertalet större engångskostnader, så som en större faktura som upparbetats under tidigare gångna år för vattenförbrukning till Panghus tillsammans med att föreningen även bekostat garantibesiktning.

En höjning av tillägget för vatten och avlopp har skett under året för att kompensera för de faktiska kostnaderna för vatten och avlopp där tidigare estimat har legat för lågt. Beslutet togs under 2024 men höjningen sker 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	108 665 000	-	-21 733 000	86 932 000
Upplåtelseavgifter	0	-	21 733 000	21 733 000
Fond, yttre underhåll	111 000	-	-	111 000
Balanserat resultat	-185 990	-377 566	-	-563 556
Årets resultat	-377 566	377 566	-727 038	-727 038
Eget kapital	108 212 444	0	-727 038	107 485 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-563 556
Årets resultat	-727 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-1 290 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 290 594

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	3 159 760	3 154 980
Övriga rörelseintäkter	3	0	107 234
Summa rörelseintäkter		3 159 760	3 262 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-380 036	-322 720
Övriga externa kostnader	7	-132 941	-103 747
Personalkostnader	8	-75 303	-63 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-996 792	-996 792
Summa rörelsekostnader		-1 585 072	-1 487 255
RÖRELSERESULTAT		1 574 688	1 774 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 185	13 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 314 912	-2 165 600
Summa finansiella poster		-2 301 727	-2 152 525
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-727 038	-377 566
ÅRETS RESULTAT		-727 038	-377 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	165 334 957	166 331 749
Summa materiella anläggningstillgångar		165 334 957	166 331 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 334 957	166 331 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 111	58 827
Övriga fordringar	11	516 990	1 055 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	88 457	0
Summa kortfristiga fordringar		648 558	1 113 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 710	6 329
Summa kassa och bank		4 710	6 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		653 268	1 120 307
SUMMA TILLGÅNGAR		165 988 225	167 452 055

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 665 000	108 665 000
Fond för yttre underhåll		111 000	111 000
Summa bundet eget kapital		108 776 000	108 776 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-563 556	-185 990
Årets resultat		-727 038	-377 566
Summa fritt eget kapital		-1 290 594	-563 556
SUMMA EGET KAPITAL		107 485 406	108 212 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	57 610 008	58 067 872
Summa långfristiga skulder		57 610 008	58 067 872
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	457 864	457 864
Leverantörsskulder		11 643	8 948
Skatteskulder		0	215 700
Övriga kortfristiga skulder		56 447	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	366 857	489 227
Summa kortfristiga skulder		892 811	1 171 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 988 225	167 452 055

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 574 688	1 774 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	996 792	996 792
	2 571 480	2 771 751
Erhållen ränta	13 185	13 075
Erlagd ränta	-2 314 912	-2 165 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 754	619 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	84 762	-158 220
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-278 928	337 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 588	798 424
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-457 864	-457 864
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-457 864	-457 864
ÅRETS KASSAFLÖDE	-382 276	340 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792 935	452 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	410 659	792 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset i Strömsbro 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 vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 997 420	2 997 420
Vatten	150 960	150 960
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	50	78
Pantsättningsavgift	3 438	2 583
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	2 868	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 159 760	3 154 980

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	107 234
Summa	0	107 234

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	86 658	0
Energideklarationer	56 250	0
Gårdkostnader	10 066	0
Snöröjning/sandning	7 438	5 264
Summa	160 412	5 264

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	6 906
Summa	0	6 906

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 550	159 590
Samfällighetsavgifter	212 074	150 960
Summa	219 624	310 550

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 174	1 317
Inkassokostnader	463	521
Befarade förluster	966	0
Revisionsarvoden extern revisor	58 188	28 329
Fritids och trivselkostnader	0	2 481
Föreningskostnader	788	773
Förvaltningsarvode enl avtal	53 419	51 236
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	5 160	3 152
Administration	3 759	2 265
Konsultkostnader	0	2 750
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	132 941	103 747

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	47 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 496
Summa	75 303	63 996

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 313 846	2 165 600
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 066	0
Summa	2 314 912	2 165 600

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	167 910 000	167 910 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 910 000	167 910 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 578 251	-581 459
Årets avskrivning	-996 792	-996 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 575 043	-1 578 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	165 334 957	166 331 749
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 231 270</i>	<i>68 231 270</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 056 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	25 614 000	785 000
Summa	89 670 000	10 785 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 041	109 291
Avräkning byggare	0	107 850
Övriga kortfristiga fordringar	0	51 403
Transaktionskonto	220 180	223 973
Borgo räntekonto	185 769	562 634
Summa	516 990	1 055 151

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 410	0
Förutbet försäkr premier	83 047	0
Summa	88 457	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-06-30	3,79 %	14 449 500	14 597 700
Handelsbanken	2028-12-30	4,10 %	29 078 912	29 285 356
Handelsbanken	2027-12-30	3,87 %	14 539 460	14 642 680
Summa			58 067 872	58 525 736
Varav kortfristig del			457 864	457 864

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 778 552 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	188	157 866
Uppl kostnad Extern revisor	29 000	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbet hyror/avgifter	262 365	262 365
Summa	366 857	489 227

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 280 000	59 280 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om höjning av tillägg för vatten och avlopp har tagits. Beslutet togs den 10/12 2024. Höjningen motsvarar 54% och gäller från och med 2025-02-01.

Underskrifter

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

Gävle

Daniel Lundin
Styrelseledamot

Emil Vilhelm Löfgren
Ordförande

Göran Dennis Engblom
Styrelseledamot

Tommy Norén
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rJ-2p_Mj-xe

ENVELOPE ID:

rkls6dfj-ll-rJ-2p_Mj-xe

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset i Strömsbro, 769639-3805 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

6287cd89ed4bf7b068fe5e3055568ec85e4c3ca85814d27c6fbf04d82e07e1ffb17e78045f88a385d399680da34abd64a720a91c5af5e69e09cfec733f2bbaa3

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. Emil Vilhelm Löfgren emillofgren@live.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:11 21.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.23.110
2. Göran Dennis Engblom engblom.dennis@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:26 21.05.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.16.123
3. LARS TOMMY NORÉN tommy198808@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:14 21.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.168.97
4. DANIEL LUNDIN daniel.lundin.92@live.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:29 22.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.39.93
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:00 22.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.253.236

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Växthuset i Strömsbro
Org.nr. 769639-3805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Växthuset i Strömsbro för år 2024.

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 2024 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.

Parameter
REVISION



SJsT_fsZxe-ry3p0zsZex

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 Brf Växthuset i Strömsbro för år 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SJsT_fsZxe-ry3pOzsZex



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

ry3pOzsZex

ENVELOPE ID:

SJsT_fsZxe-ry3pOzsZex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Växthuset i Strömsbro 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e24e4e81425c42150acd7dd2865b519d02f67216abf7b8
499bc5d986ed645f794948640f12d034774021ce73fcb0
3b913b67fb68d810ac1cef20745fffce7311

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	22.05.2025 11:01	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameter revision.se	Authenticated	22.05.2025 11:00	Low	IP: 20.91.253.236

* 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

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

 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