



Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 19-21

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenbiten 7	2013	Mölndal
Stenbiten 8	2013	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 568 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victor Eryd	Ordförande
Filippa Karlsson	Styrelseledamot
Johan Engelin	Styrelseledamot
Susanna Beckler	Styrelseledamot

Valberedning

Caroline Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Stadgeändring map upplåtelse i andrahand.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Stadgeändring map upplåtelse i andrahand.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Bytt utrustning i tvättstuga
Målat utvändiga plåtdetaljer på södersidan
- 2023** ● Bytt tamburdörr i lägenhet 19-01
Bytt brevlådor
Bytt källarfönster
- 2022** ● Genomgång av elcentraler har utförts på berörda lägenheter
Tagit bort extra vindsdörr på 21:an
Bytt ut gammal vindsdörr till en branddörr på 21:an
- 2019** ● Byte av fönster samt tak
Byte av el & elcentraler
- 2015** ● Installerat nya ytterdörrar
- 2014-2015** ● Installerat nya brandsäkra dörrar
- 2014** ● Dränerat på södersidan
Installerat nya tvättmaskiner, sopkärl och brevlådor

Planerade underhåll

- 2025** ● Byta värmepump
- 2026-2030** ● Dränera fram- och kortsidor
Anlägga parkering och elbilsladdning
Utöka inkommande el till fastighet
Måla om trapphus

Avtal med leverantörer

Värme, el Mölndal Energi
Avfallshantering Mölndal Stad

Trapphusstädning Mönlycke Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För 2025 beslutades att höja avgifterna med 5% mht kommande justeringar av räntevillkor på lån.

För 2025 beslutades att uppsäga avtal för trapphusstädning för att återgå till att medlemmar själva städar trapphus och gemensamma ytor.

Förändringar i avtal

Föreningen momsregistrerades i syfte att kunna erbjuda extern uthyrning av parkeringsplatser.

Övriga uppgifter

Föreningens stadgar justeras 2025 med avseende på avgift för upplåtelse av bostad i andrahand. Föreningen kräver nu en procentuell avgift istället för att lämna beslutet åt styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	618 056	614 503	574 529
Resultat efter fin. poster	-15 931	30 334	124 335
Soliditet (%)	55	55	54
Yttre fond	307 507	203 958	-
Taxeringsvärde	10 279 000	10 279 000	10 279 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	956	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	87	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 560	9 613	9 692
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 560	9 613	9 692
Sparande per kvm totalyta, kr	236	241	398
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	145	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	48	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	228	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,60	-
Räntekänslighet (%)	10,08	10	11

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.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen konstaterar att årets resultat understiger det förväntade resultatet. Styrelsen betraktar det huvudsakligen som en kombination av oväntat höga kostnader för el/värme/vatten samt en högre avskrivning på föreningens materiella tillgångar.

Styrelsen konstaterar också att de likvida medlen under året har ökat.

Som åtgärd inför nästkommande räkenskapsår har medlemsavgifter höjts och extern trapphusstädning avslutats för att istället hanteras av medlemmarna själva.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 769 767	-	-	8 769 767
Upplåtelseavgifter	185 961	-	-	185 961
Fond, yttre underhåll	203 958	-56 451	160 000	307 507
Balanserat resultat	-2 410 907	86 785	-160 000	-2 484 122
Årets resultat	30 334	-30 334	-15 931	-15 931
Eget kapital	6 779 113	0	-15 931	6 763 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 324 122
Årets resultat	-15 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
Totalt	-2 500 053

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 084
Balanseras i ny räkning	-2 480 969

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	618 056	614 504
Övriga rörelseintäkter	3	3 303	9 073
Summa rörelseintäkter		621 359	623 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-268 947	-303 266
Övriga externa kostnader	9	-83 305	-42 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 725	-106 691
Summa rörelsekostnader		-482 977	-452 709
RÖRELSERESULTAT		138 382	170 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 583	2 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-168 895	-142 861
Summa finansiella poster		-154 313	-140 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 931	30 334
ÅRETS RESULTAT		-15 931	30 334

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	11 361 811	11 476 939
Markanläggningar	12	55 200	56 580
Maskiner och inventarier	13	216 318	230 535
Summa materiella anläggningstillgångar		11 633 329	11 764 054
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 633 329	11 764 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	646 197	180 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	11 243	7 474
Summa kortfristiga fordringar		657 440	187 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		343	335 409
Summa kassa och bank		343	335 409
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 783	522 983
SUMMA TILLGÅNGAR		12 291 111	12 287 036

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 955 728	8 955 728
Fond för yttre underhåll		307 507	203 958
Summa bundet eget kapital		9 263 235	9 159 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 484 122	-2 410 907
Årets resultat		-15 931	30 334
Summa fritt eget kapital		-2 500 053	-2 380 573
SUMMA EGET KAPITAL		6 763 182	6 779 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 400 000
Summa långfristiga skulder		0	2 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 430 000	3 060 000
Leverantörsskulder		18 639	26 816
Skatteskulder		1 812	169
Övriga kortfristiga skulder		1 080	3 303
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	76 398	17 636
Summa kortfristiga skulder		5 527 929	3 107 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 291 111	12 287 036

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 382	170 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 725	106 691
	269 107	277 559
Erhållen ränta	14 583	2 327
Erlagd ränta	-165 449	-141 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 240	138 783
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	176 222	-62 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 560	-150 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 022	-74 739
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 500
Amortering av lån	-30 000	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	311 022	-119 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	335 409	455 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	646 431	335 409

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset 19-21 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 leverantörsfakturer. 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 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	1,09 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	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 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	538 620	542 835
Hysesintäkter garage	37 080	0
Hysesintäkter p-plats	29 700	73 205
Hysesintäkter p-plats, moms	3 960	0
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-3 900
Övriga intäkter	100	0
Pantsättningsavgift	2 865	2 363
Överlåtelseavgift	5 732	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	618 056	614 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 303	9 073
Summa	3 303	9 073

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	21 676	21 910
Gårdkostnader	369	0
Gemensamma utrymmen	3 648	0
Förbrukningsmaterial	4 347	2 443
Summa	30 040	24 353

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 485	0
VVS	3 564	0
Summa	8 049	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	72 503
Tvättstuga	19 084	0
Summa	19 084	72 503

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 293	20 031
Uppvärmning	102 414	82 446
Vatten	19 714	27 120
Sophämtning/renhållning	23 516	26 392
Summa	160 936	155 989

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 513	16 880
Kabel-TV	10 023	6 518
Bredband	0	6 366
Fastighetsskatt	21 150	20 658
Korr. fastighetsskatt	1 151	0
Summa	50 837	50 422

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	25 141	22 500
Styrelseomkostnader	800	470
Fritids och trivselkostnader	1 333	0
Förvaltningsarvode enl avtal	30 256	12 816
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 800	5 641
Administration	4 776	400
Konsultkostnader	6 875	0
Övriga externa kostnader	0	925
Summa	83 305	42 752

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	168 376	142 610
Dröjsmålsränta	519	241
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Summa	168 895	142 861

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 961 168	13 961 168
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 961 168	13 961 168
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 484 229	-2 393 130
Årets avskrivning	-115 128	-91 099
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 599 357	-2 484 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 361 811	11 476 939
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 359 700</i>	<i>3 359 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 559 000	6 559 000
Taxeringsvärde mark	3 720 000	3 720 000
Summa	10 279 000	10 279 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 000	69 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 000	69 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 420	-11 040
Årets avskrivning	-1 380	-1 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 800	-12 420
Utgående restvärde enligt plan	55 200	56 580

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	390 688	390 688
Utgående anskaffningsvärde	390 688	390 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-160 153	-145 941
Avskrivningar	-14 217	-14 212
Utgående avskrivning	-174 370	-160 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	216 318	230 535

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	109	100
Avräkning övrigt	0	180 000
Transaktionskonto	77 564	0
Borgo räntekonto	568 524	0
Summa	646 197	180 100

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	7 885	0
Förutbet kabel-TV	3 358	0
Övr förutb kostn uppl int	0	7 474
Summa	11 243	7 474

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-20	3,68 %	3 030 000	3 060 000
SEB	2025-07-28	0,91 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-02-28	0,91 %	900 000	900 000
Summa			5 430 000	5 460 000
Varav kortfristig del			5 430 000	3 060 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 280 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	60	0
Uppl kostn el	1 465	0
Uppl kostnad Värme	13 935	0
Uppl kostn räntor	7 637	4 191
Förutbet hyror/avgifter	53 301	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	13 445
Summa	76 398	17 636

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 730 000	5 730 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Värmeväxlare har bytts. Uppdaterade stadgar har skickats in till Bolagsverket. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Möndal

Filippa Karlsson
Styrelseledamot

Johan Engelin
Styrelseledamot

Susanna Beckler
Styrelseledamot

Victor Eryd
Ordförande

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 14:44

DOCUMENT ID:

SyL4Ru_jxxx

ENVELOPE ID:

ryNA_diexx-SyL4Ru_jxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset 19-21, 769612-3947 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNA THERESE BECKLER sannabeckler@yahoo.se	Signed Authenticated	09.05.2025 21:57 09.05.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.109.185
2. VICTOR ELIAS ERYD victoreyd@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 09:21 10.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.104.59
3. JOHAN ENGELIN engelin.johan@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 11:00 10.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.7.182
4. Mikaela Linnea Filippa Karlsson filippa-karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 08:15 12.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.210.105
5. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:23 12.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21
Org.nr. 769612-3947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21 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. Risker 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 19-21 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 revisionsssed 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 14:44

DOCUMENT ID:

BJNERdusxge

ENVELOPE ID:

HJxNC_doggx-BJNERdusxge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRV Växthuset 19-21.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:22 12.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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