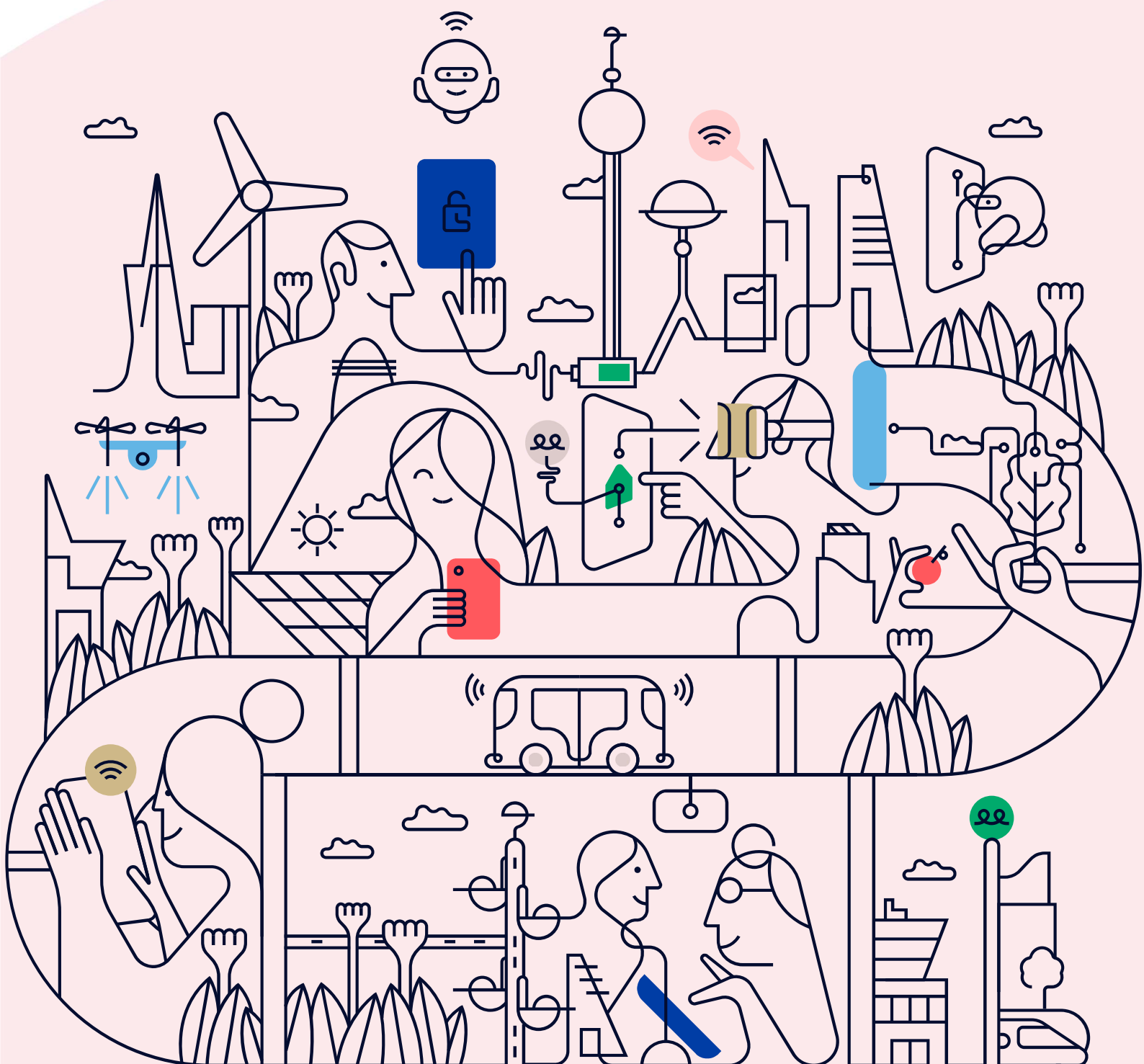




Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset 8

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

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-16. 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 Brandförsäkringsko.

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
Havde Axelsson	Styrelseledamot
Jennie Persson	Styrelseledamot
Karl Zetterberg	Styrelseledamot
Leonardo Montes Phunsiriluk	Styrelseledamot
Feben Hadgu	Styrelseledamot

Valberedning

Ludvig kitzberger

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ur styrelsen i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	660 944	658 785	600 076	593 628
Resultat efter fin. poster	-183 505	-188 594	-155 545	-83 920
Soliditet (%)	56	57	58	59
Yttre fond	1 398 250	1 350 502	1 302 754	1 255 006
Taxeringsvärde	15 916 000	15 916 000	15 916 000	14 509 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	922	918	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 915	5 927	5 939	5 951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 222	5 233	5 243	5 254
Sparande per kvm totalyta, kr	-113	-120	-77	14
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	67	85	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	155	201	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	68	59	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	340	290	345	269
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	5,54	-	-
Räntekänslighet (%)	6,42	6,48	-	-

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

Föreningen har medvetet tagit en förlust under tiden med de osedvanligt höga räntorna, nu när räntorna sjunker så kommer resultatet att bli bättre igen, detta för att inte höja avgifterna i onödan

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 685 821	-	-	5 685 821
Upplåtelseavgifter	743 958	-	-	743 958
Fond, yttre underhåll	1 350 502	-	47 748	1 398 250
Balanserat resultat	-1 896 289	-188 594	-47 748	-2 132 631
Årets resultat	-188 594	188 594	-183 505	-183 505
Eget kapital	5 695 398	0	-183 505	5 511 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 084 883
Årets resultat	-183 505
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 748
Totalt	-2 316 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 316 136

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	660 941	658 785
Övriga rörelseintäkter	3	0	-2 359
Summa rörelseintäkter		660 941	656 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-435 171	-412 167
Övriga externa kostnader	8	-117 371	-108 880
Personalkostnader	9	-3 936	-5 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 632	-94 632
Summa rörelsekostnader		-651 110	-621 241
RÖRELSERESULTAT		9 831	35 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 245	4 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-196 581	-228 340
Summa finansiella poster		-193 336	-223 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 505	-188 594
ÅRETS RESULTAT		-183 505	-188 594

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	17		
Byggnad och mark	11	9 519 783	9 614 415
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 519 783	9 614 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 519 783	9 614 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	215 034	339 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 090	0
Summa kortfristiga fordringar		243 124	339 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 781	5 781
Summa kassa och bank		5 781	5 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		248 905	345 266
SUMMA TILLGÅNGAR		9 768 688	9 959 681

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 429 779	6 429 779
Fond för yttre underhåll		1 398 250	1 350 502
Summa bundet eget kapital		7 828 029	7 780 281
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 132 631	-1 896 289
Årets resultat		-183 505	-188 594
Summa fritt eget kapital		-2 316 136	-2 084 883
SUMMA EGET KAPITAL		5 511 893	5 695 398
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 104 805	4 113 089
Leverantörsskulder		46 164	44 970
Skatteskulder		4 790	7 789
Övriga kortfristiga skulder		1 839	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	99 197	98 436
Summa kortfristiga skulder		4 256 795	4 264 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 768 688	9 959 681

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 831	35 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 632	94 632
	104 463	129 817
Erhållen ränta	3 245	4 561
Erlagd ränta	-217 067	-210 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-109 359	-76 116
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 791	7 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 281	7 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-116 868	-60 945
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-8 284	-8 284
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 284	-8 284
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 152	-69 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 892	412 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 740	342 892

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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 1 630 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	639 792	637 190
Hysesintäkter förråd	18 000	17 500
Pantsättningsavgift	1 719	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Öres- och kronutjämnning	-3	-1
Summa	660 941	658 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-2 359
Summa	0	-2 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	33 096	32 348
Myndighetstillsyn	0	2 732
Gårdkostnader	2 498	0
Summa	35 594	35 080

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 844	3 125
Dörrar och lås/porttele	0	4 464
VVS	8 454	0
Summa	11 298	7 589

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	54 269	52 433
Uppvärmning	146 591	122 068
Vatten	66 200	53 802
Sophämtning/renhållning	55 239	56 097
Summa	322 299	284 400

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	13 160
Bredband	33 480	40 176
Fastighetsskatt	32 500	31 762
Summa	65 980	85 098

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förluster	0	1 261
Revisionsarvoden extern revisor	32 715	29 115
Fritids och trivselkostnader	0	279
Föreningskostnader	1 889	1 037
Förvaltningsarvode enl avtal	69 300	66 512
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	788
Administration	2 006	3 560
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	117 371	108 880

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	2 997	3 996
Arbetsgivaravgifter	939	1 566
Summa	3 936	5 562

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 581	228 243
Övriga räntekostnader	0	97
Summa	196 581	228 340

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 163 907	11 163 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 163 907	11 163 907
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 549 492	-1 454 860
Årets avskrivning	-94 632	-94 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 644 124	-1 549 492
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 519 783	9 614 415
<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	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 000	-35 000
Utgående avskrivning	-35 000	-35 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 075	2 374
Summa	3 075	2 374

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	13 556	0
Förutbet bredband	10 044	0
Summa	28 090	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-13	3,90 %	1 290 000	1 290 000
Handelsbanken	2025-01-13	3,90 %	612 740	612 740
Handelsbanken	2025-03-11	3,60 %	214 500	214 500
Handelsbanken	2025-01-22	3,90 %	487 565	495 849
Handelsbanken	2025-03-11	3,60 %	1 100 000	1 100 000
Handelsbanken	2025-03-11	3,60 %	400 000	400 000
Summa			4 104 805	4 113 089
Varav kortfristig del			4 104 805	4 113 089

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 063 385 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	125	0
Uppl kostn el	4 858	0
Uppl kostnad Värme	16 012	0
Uppl kostn räntor	23 134	43 620
Uppl kostnad Sophämtning	252	0
Förutbet hyror/avgifter	54 816	54 816
Summa	99 197	98 436

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

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 AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 10:28

DOCUMENT ID:

S16h-2pbel

ENVELOPE ID:

BJg2nZhpWxx-S16h-2pbel

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset 8, 769605-8259 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

0b407bb9916c4093ebf11d28c248f3d78c0f6752bc2f82c
00329bc48f7ad7a4a18fcd02554c5e6ba8b47bf4684ada
22f76da888dbb2398f9422db44b47e0694d

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. Johan Bertil Esbjörn Mellström johan@mellstrom.net	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:11 23.05.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.105.233
2. FEBEN HADGU febenhadgu@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 10:50 24.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.182
3. LEONARDO MONTES PHU NSIRILUK leomontes-roberto@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:01 26.05.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.254
4. HAVDE AXELSSON 1havde@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:41 26.05.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.20
5. JENNIE PERSSON jenniepersson@live.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 17:33 23.05.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.105.58
6. KARL ELIAS GÖSTA ZETTERBERG karl.zetterbergc11@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:01 05.06.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.230
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:25 05.06.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

* 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

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 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.

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 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

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 10:28

DOCUMENT ID:

Bkb6nZ3T-el

ENVELOPE ID:

B1hbbhpbld-Bkb6nZ3T-el

DOCUMENT NAME:

RB Växthuset 8 .pdf

2 pages

SHA-512:

533926863968484262517d35800de60bc1f53b74def85b
8134c80046b21584958e67d0b8267da1e5826ae35b4e2
8d34d449896fb7c215406e7f3c27d11ab0c9b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	05.06.2025 12:24	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	05.06.2025 12:24	Low	IP: 89.255.230.200

* 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