

Årsredovisning 2023

Brf Växthusen i Viken

769637-2890



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthusen i Viken

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	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. 14



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 Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 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
Jordlöparen 1, Jordlöparen 2 och Klockgrodan 1	2022	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 45 bostadsrätter i radhusformat om totalt 5 416 kvm. Föreningens areal uppgår till 10 011 kvm och boarean till 5 416 kvm.

Bostadsrätterna är uppdelat enligt följande:

7 st 4 rok, 115 kvm

8 st 4 rok, 116 kvm

15 st 5 rok, 120 kvm

7 st 5 rok, 125 kvm

8 5 rok, 126 kvm

Till bostadsrätterna finns även tillhörande tomt och förråd om 4,5 kvm.

I föreningen finns även två sophus, sex parkeringsplatser för uthyrning samt tre gästparkeringar som delas med Brf Orangeriet i Viken.

BRF Växthusen är ett modernt bostadsområde beläget i Viken byggt 2022. Området som bostadsrätterna ligger på är strategiskt placerad med närhet till förskola, skola, mataffär, busshållplats och endast fem minuters promenad ned till Vikens småbåtshamn med restauranger, möjligheter till bad och fina promenader. Höganäs kommun planerar att utveckla Viken genom byggnation av ett centrum.

Styrelsens sammansättning

Hampus Ohlsson	Ordförande
Kim Mathiesen	Kassör
Ella Johannesson	Styrelseledamot
Andreas Arne Mårten Eriksson	Styrelseledamot
Daniel Lindberg	Styrelseledamot
Linus Collin	Styrelseledamot
Michelle Gustafsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen se reg bevis 2024-02-26

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Val av ny styrelse 2023-02-16 via en extra stämma där interimsstyrelse lämnade över till en boende styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har inget större planerat underhåll de närmsta åren. Första planerade underhåll är slamsugning av brunn och besiktning av taksäkerhet år 2027. Det första större underhållet är fasadmålning år 2032. Föreningen har gällande entreprenadgaranti t o m 2027-07-07.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsförvaltning Primär

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift vid årsskifte 2023-01-01 på 10% och därefter en extra avgiftshöjning som verkställdes 2023-05-01 på 5%.

Förändringar i avtal

Minskat huvudsäkringarna i miljöhusen hos Höganäs energi från 20A till 16A.

Övriga uppgifter

Byggnation av föreningens hus färdigställdes och från och med 2022-05-31 var samtliga bostadsrätter tillträdna. Entreprenaden godkändes den 2022-07-07.

Resultaträkningen för 2022 avser perioden från 2022-11-01 då avräkningen mot byggbolaget Nordr skedde 2022-10-31. Föreningen har efter avräkningstidpunkt övertagit samtliga intäkter och kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 203 065	814 518	-
Resultat efter fin. poster	-1 968 579	-144 139	-
Soliditet (%)	67	67	-
Yttre fond	144 666	-	-
Taxeringsvärde	109 683 000	56 511 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	584	357	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 331	11 382	-
Skuldsättning per kvm	11 331	11 382	-
Sparande per kvm	43	64	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	0	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	4	-
Energikostnad per kvm	31	4	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	-	-
Räntekänslighet	19,41	31,93	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Avskrivningar av material och anläggningstillgångar -2,2miljoner. Kan inte göra något åt avskrivningar enligt bokföringslagen. Bortser man från dessa avskrivningar gör föreningen ett positivt resultat om 235 tkr. Avgiftshöjningar är gjorda för att parera kostnadshöjningar på t.ex. sophantering, VA-avgifter samt räntor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	129 110 000	-	-	129 110 000
Fond, yttre underhåll	0	-	144 666	144 666
Balanserat resultat	0	-144 139	-144 666	-288 805
Årets resultat	-144 139	144 139	-1 968 579	-1 968 579
Eget kapital	128 965 861	0	-1 968 579	126 997 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-288 805
Årets resultat	-1 968 579
Totalt	-2 257 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 000
Balanseras i ny räkning	-2 478 384
	-2 257 384

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 203 065	814 518
Övriga rörelseintäkter	3	7 289	45 000
Summa rörelseintäkter		3 210 354	859 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-412 513	-61 162
Övriga externa kostnader	5	-113 824	-118 216
Personalkostnader	6	-68 252	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 203 704	-492 219
Summa rörelsekostnader		-2 798 293	-671 597
RÖRELSERESULTAT		412 061	187 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 380 669	-332 060
Summa finansiella poster		-2 380 640	-332 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 968 579	-144 139
ÅRETS RESULTAT		-1 968 579	-144 139

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	188 154 077	190 357 781
Summa materiella anläggningstillgångar		188 154 077	190 357 781
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 154 077	190 357 781
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-5 791	39 471
Övriga fordringar	9	1 409	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	130 034	34 762
Summa kortfristiga fordringar		125 652	74 233
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 405 789	1 324 429
Summa kassa och bank		1 405 789	1 324 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 531 441	1 398 662
SUMMA TILLGÅNGAR		189 685 518	191 756 443

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 110 000	129 110 000
Fond för yttre underhåll		144 666	0
Summa bundet eget kapital		129 254 666	129 110 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-288 805	0
Årets resultat		-1 968 579	-144 139
Summa ansamlad förlust		-2 257 384	-144 139
SUMMA EGET KAPITAL		126 997 282	128 965 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14	45 773 125	30 638 750
Summa långfristiga skulder		45 773 125	30 638 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 596 875	31 008 750
Leverantörsskulder		758 508	2 379
Skatteskulder		226 044	290 556
Övriga kortfristiga skulder	12	1 208	564 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	332 476	285 277
Summa kortfristiga skulder		16 915 111	32 151 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 685 518	191 756 443

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 324 429	5 910 482
Resultat efter finansiella poster	-1 968 579	-144 139
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 203 704	492 219
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	235 125	348 080
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 419	2 742 465
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	175 154	-7 584 098
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	358 860	-4 493 553
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-45 780 000
Kassaflöde från investeringar	0	-45 780 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	129 110 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-277 500	-83 422 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 500	45 687 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 360	-4 586 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 405 789	1 324 429

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthusen i Viken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 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

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 162 148	463 636
Hysesintäkter, p-platser	5 920	1 600
El	0	413
Avräkning entreprenör	0	292 352
Övriga intäkter	26 070	0
Pant- och överlåtelseavgifter	8 927	56 517
Summa	3 203 065	814 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Intäkter från vidarefakturerings	1 188	45 000
Övrigt	6 101	0
Summa	7 289	45 000

NOT 4, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 017	13 854
Trädgårdsarbete	4 024	0
Reparation och underhåll	10 177	0
El	13 361	2 459
Vatten	152 576	19 663
Sophämtning	52 385	9 917
Försäkring	100 973	15 269
Summa	412 513	61 162

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Vidarefaktureringskostnader	0	46 188
Övriga förvaltningskostnader	13 811	4 056
Revisionsarvoden	14 625	0
Ekonomisk förvaltning	76 461	11 455
Pant- och överlåtelsekostnad	8 927	56 517
Summa	113 824	118 216

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 502	0
Sociala avgifter	15 750	0
Summa	68 252	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 379 364	332 060
Övriga räntekostnader	1 305	0
Summa	2 380 669	332 060

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190 850 000	32 070 000
Årets inköp	0	45 780 000
Omföring pågående nyanläggningar	0	113 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 850 000	190 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-492 219	0
Årets avskrivning	-2 203 704	-492 219
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 695 923	-492 219
Utgående restvärde enligt plan	188 154 077	190 357 781
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 070 000</i>	<i>32 070 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 593 000	40 383 000
Taxeringsvärde mark	27 090 000	16 128 000
Summa	109 683 000	56 511 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 409	0
Summa	1 409	0

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 797	2 768
Försäkringspremier	17 178	14 811
Förvaltning	17 559	17 183
Förutbetald amortering	92 500	0
Summa	130 034	34 762

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2023-09-04	2,14 %		30 823 750
SBAB	2024-09-10	3,90 %	15 342 500	15 411 875
SBAB	2027-09-10	3,84 %	15 342 500	15 411 875
SBAB	2027-03-17	3,94 %	15 342 500	
SBAB	2028-03-17	3,93 %	15 342 500	
Summa			61 370 000	61 647 500
Varav kortfristig del			15 596 875	31 008 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 520 000 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 12, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning entreprenör	0	551 464
Övriga kortfristiga skulder	1 208	1 268
Förskott från kunder	0	12 138
Summa	1 208	564 870

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
EI	975	1 268
Arvoden och sociala avgifter	44 200	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	198
Utgiftsräntor	0	28 000
Förutbetalda avgifter/hyror	287 301	255 811
Summa	332 476	285 277

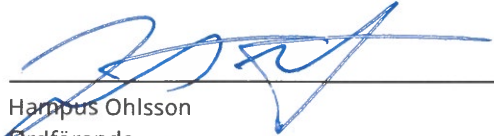
NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 740 000	61 740 000

Underskrifter

Viken, 2024-04-11

Ort och datum



Hampus Ohlsson
Ordförande



Kim Mathiesen
Kassör



Ella Johannesson
Styrelseledamot



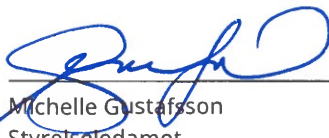
Andreas Arne Mårten Eriksson
Styrelseledamot



Daniel Lindberg
Styrelseledamot

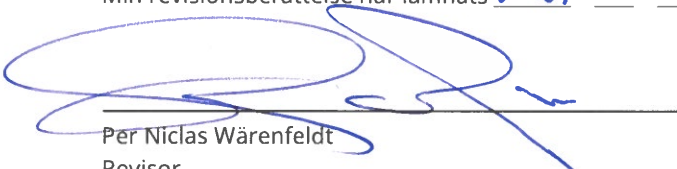


Linus Collin
Styrelseledamot



Michelle Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18



Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Växthusen i Viken, org.nr. 769637-2890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Växthusen i Viken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Växthusen i Viken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

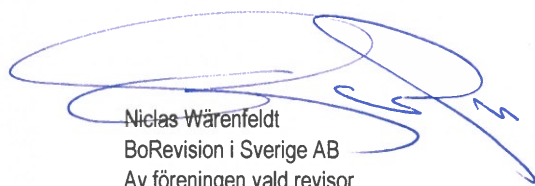
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-04-18



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor