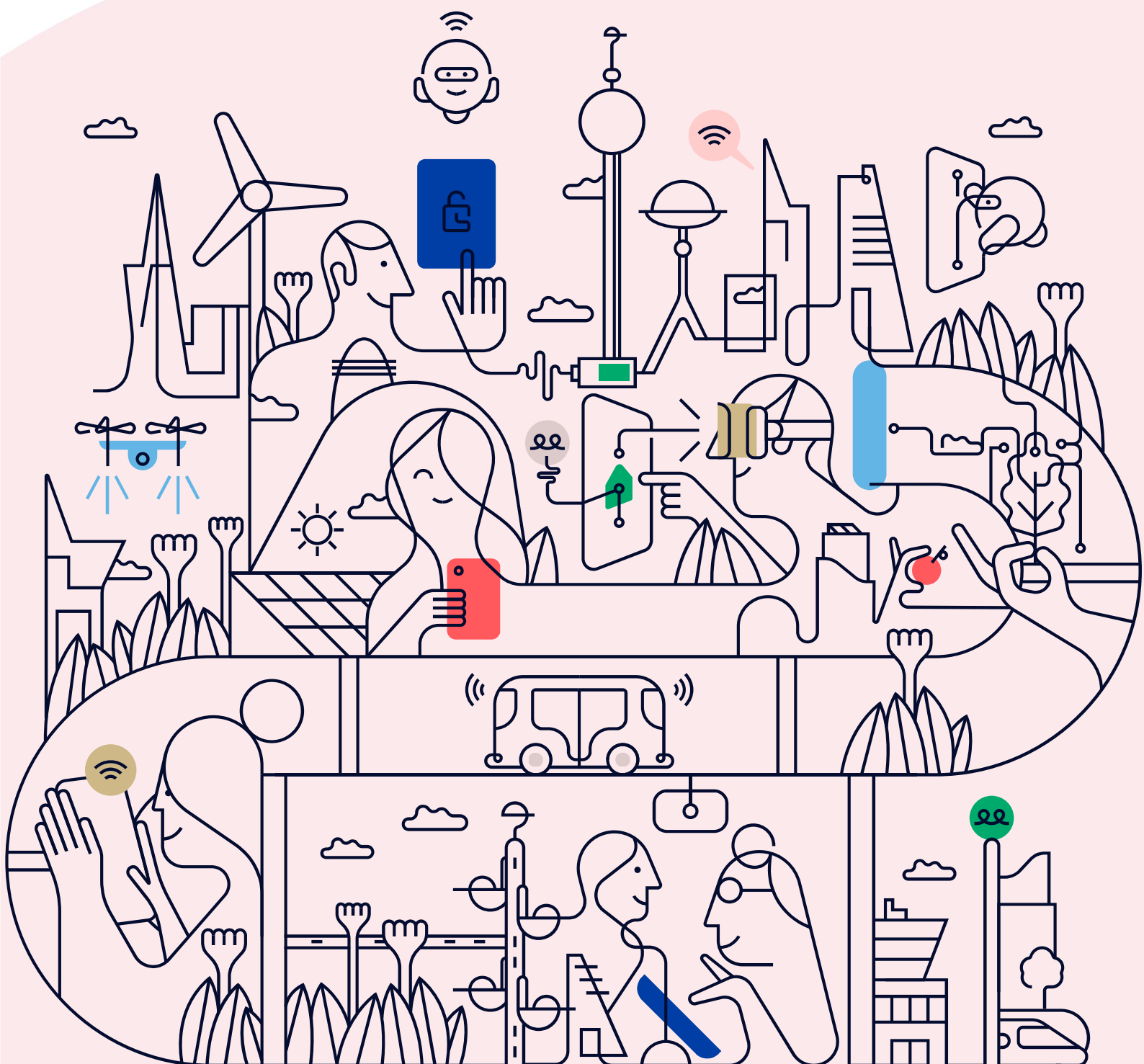




Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset

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. 5
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 till sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-05-22. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 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
LEXBY 6:43	1990	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989

Värdeåret är 1990

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 354 kvm och 1 bostadsrättslokal om 407 kvm.

Bostadsrättslokalen utgörs av förskola och Partille kommun innehar bostadsrätten. Byggnadernas totalyta är 3761 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Utzon	Ordförande
Nils Robin Michael Bankel	Styrelseledamot
Anders Hermansson	Styrelseledamot
Damir Tenic	Styrelseledamot
Jenny Gallegos	Styrelseledamot
Maria Vårholm	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Rindeborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Omläggning tak - Tegel, papp, vindskivor, hängrännor och stuprör
- 2018** ● Byte av värmepumpar - 2 stycken
- 2018-2020** ● Byte av rötskadade fasad- och gavelpaneler - Flera fasader som börjat bli rötskadade har bytts ut under åren. Under 2020 gjordes en större insats där 10 förrådsgavlar bytes
- 2019** ● Översyn lekplats - Ny gungställning och större sarg på övre lekplats efter besiktning.
Byte radiatorventiler - Samtliga i föreningen
- 2019-2020** ● Byte ytter-och förrådsdörrar - Samtliga ytter- och förrådsdörrar samt lås byttes under 2019-2020.
Byte kansten - Under 2019 byttes en del kantsten. Under 2020 byttes även resterande kantsten på parkering samt innergård.
- 2020** ● Framdragning el och installation av laddstolpar vid parkering - På medlemmars önskemål efterfrågades laddstolpar varpå beslut togs att installera 2 st. Möjlighet att utöka antal platser vid behov.
- 2021** ● Ommålning fasader
Utbyte fönster och altandörrar - Samtliga fönster och altandörrar inklusive foder sker under 2021.
Byte av resterande rötskadade fasadpaneler
- 2022** ● Spolning av rör
Byte av värmepump - 1 st
Installation av laddstolpar - Kompletterat med ytterligare 3 laddstolpar (6 laddplatser) samt utbyte av befintlig laddstolpe (2 laddplatser)
Installation av postmottagningsanordning - Med anledning av PostNords förändrade postutdelningsrutiner installerades under året en ny postmottagaranordning med 32 postfack.

Planerade underhåll

- 2024** ● Rivning samt nybygge av lekplats
- 2031** ● Ommålning av fasader
Byte av rötskadade paneler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året 2023 var ett oroligt år. Fortsatta räntehöjningar medförde ökade räntekostnader på 130 procent och således en förändrad kostnadsbild för föreningen. Kostnaderna påverkades dels av sedan tidigare rörliga lånevillkor, dels av förändrade villkor för de lån som omförhandlades under årets senare del. De successivt ökade räntekostnaderna har inneburit att kostnadsläget vid slutet av året inte återspeglas i det positiva slutresultatet.

Föreningens resultat för året blev ungefär som förväntat, trots en något högre räntebörda. Huvudsakligen berodde detta på låga driftkostnader. Föreningens likviditet är god och har fram till slutet av året fortsatt att öka, dock i avtagande takt.

Styrelsen beslutade under budgetarbetet inför 2024 att höja avgiften. Höjningen motiverades till viss del av det förändrade prisläget och föreningens långsiktiga underhållsbehov men berodde i huvudsak på det ansträngda ränteläget. Under andra halvan av 2024 kommer föreningen att omförhandla det nästa sista av flera stora lån vars villkorsavtal har haft längre löptider. Styrelsen har noterat signaler på marknaden om ett mer gynnsamt ränteläge och gör i dagsläget bedömningen att avgiftshöjningen gör föreningen väl rustad inför kommande villkorsförhandlingar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 307 251	3 305 817	3 292 521	3 454 367
Resultat efter fin. poster	7 680	692 186	418 290	449 553
Soliditet (%)	27	27	26	27
Yttre fond	4 186 216	3 986 803	3 787 390	2 087 977
Taxeringsvärde	66 471 000	66 471 000	66 471 000	49 443 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 679	9 826	9 994	9 096
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 679	9 826	9 994	9 096
Sparande per kvm totalyta, kr	239	427	440	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	7	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	69	85	68
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	36	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	112	129	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,06	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 882 500	-	-	7 882 500
Fond, yttre underhåll	3 986 803	-	199 413	4 186 216
Balanserat resultat	1 470 837	692 186	-199 413	1 963 610
Årets resultat	692 186	-692 186	7 680	7 680
Eget kapital	14 032 326	0	7 680	14 040 006

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 163 023
Årets resultat	7 680
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 413
Totalt	1 971 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 467
Balanseras i ny räkning	1 973 757

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	3 307 251	3 305 817
Övriga rörelseintäkter	3	14 854	7 957
Summa rörelseintäkter		3 322 105	3 313 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 082 723	-1 122 524
Övriga externa kostnader	9	-97 484	-98 946
Personalkostnader	10	-192 952	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-888 786	-870 556
Summa rörelsekostnader		-2 261 945	-2 092 026
RÖRELSERESULTAT		1 060 160	1 221 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 576	4 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 071 056	-534 112
Summa finansiella poster		-1 052 480	-529 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 680	692 186
ÅRETS RESULTAT		7 680	692 186

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 100 979	48 972 551
Pågående projekt		0	227 575
Maskiner och inventarier	13	164 424	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 265 402	49 200 126
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 265 402	49 200 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 719	67 265
Övriga fordringar	14	41 116	1 383 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	78 081
Summa kortfristiga fordringar		69 835	1 528 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		190	190
SBC klientmedel i SHB		2 743 350	1 053 641
Summa kassa och bank		2 743 540	1 053 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 813 375	2 582 299
SUMMA TILLGÅNGAR		51 078 777	51 782 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		32 500	32 500
Medlemsinsatser		7 850 000	7 850 000
Fond för yttre underhåll		4 186 216	3 986 803
Summa bundet eget kapital		12 068 716	11 869 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 963 610	1 470 837
Årets resultat		7 680	692 186
Summa fritt eget kapital		1 971 290	2 163 023
SUMMA EGET KAPITAL		14 040 006	14 032 326
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 711 250	22 496 259
Summa långfristiga skulder		11 711 250	22 496 259
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 692 512	14 461 171
Leverantörsskulder		49 397	385 688
Skatteskulder		35 713	25 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	549 899	381 838
Summa kortfristiga skulder		25 327 521	15 253 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 078 777	51 782 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 060 160	1 221 748
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	888 786	870 556
	1 948 946	2 092 304
Erhållen ränta	18 576	4 550
Erlagd ränta	-1 000 364	-504 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	967 158	1 591 979
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	116 848	-80 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-228 352	268 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten	855 654	1 779 841
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	45 938	-227 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten	45 938	-227 575
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-553 668	-628 899
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-553 668	-628 899
ÅRETS KASSAFLÖDE	347 923	923 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 395 616	1 472 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 743 540	2 395 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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	1,09 - 8,33 %
Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 446 056	2 446 046
Årsavgifter lokaler	722 448	722 448
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 675	-675
Vatten	124 092	126 159
Elintäkter laddstolpe	2 454	4 800
Övriga intäkter	388	0
Dröjsmålsränta	226	0
Pantsättningsavgift	4 200	7 004
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	6 456	0
Öres- och kronutjämning	-20	35
Summa	3 307 251	3 305 817

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	17
Försäkringsersättning	6 957	0
Återbäring försäkringsbolag	7 897	7 940
Summa	14 854	7 957

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	7 000	0
Snöröjning/sandning	20 011	5 953
Serviceavtal	1 894	1 710
Förbrukningsmaterial	1 358	13 761
Summa	30 263	21 424

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	8 957	0
Dörrar och lås/porttele	1 392	286
VVS	0	48 400
Värmeanläggning/undercentral	0	8 172
Ventilation	12 444	6 725
Elinstallationer	0	15 106
Mark/gård/utemiljö	28 287	24 821
Skador/klotter/skadegörelse	0	39 360
Summa	51 080	142 870

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	2 467	0
Gemensamma utrymmen	0	42 475
Summa	2 467	42 475

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 179	22 933
Uppvärmning	306 147	259 328
Vatten	152 810	138 881
Sophämtning/renhållning	60 579	55 874
Summa	541 715	477 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78 081	72 079
Bredband	100 507	100 440
Fastighetsskatt	278 610	266 220
Summa	457 198	438 739

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 250
Tele- och datakommunikation	458	3 433
Inkassokostnader	524	589
Revisionsarvoden extern revisor	7 243	7 008
Styrelseomkostnader	0	1 838
Fritids och trivselkostnader	1 649	11 889
Föreningskostnader	0	1 550
Förvaltningsarvode enl avtal	57 358	55 742
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	7 278	12 148
Konsultkostnader	11 875	3 500
Summa	97 484	98 946

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	150 595	0
Arbetsgivaravgifter	42 357	0
Summa	192 952	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 070 050	533 528
Dröjsmålsränta	474	0
Övriga räntekostnader	532	584
Summa	1 071 056	534 112

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 286 921	53 286 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 286 921	53 286 921
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 314 370	-3 443 814
Årets avskrivning	-871 572	-870 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 185 942	-4 314 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 100 979	48 972 551
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 500 000</i>	<i>2 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 531 000	33 531 000
Taxeringsvärde mark	32 940 000	32 940 000
Summa	66 471 000	66 471 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	871 881	871 881
Inköp	181 638	0
Utgående anskaffningsvärde	1 053 519	871 881
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-871 881	-871 881
Avskrivningar	-17 214	0
Utgående avskrivning	-889 095	-871 881
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 424	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 910	20 280
Klientmedel	0	1 341 785
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 206	21 057
Summa	41 116	1 383 122

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	78 081
Summa	0	78 081

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-07-30	5,00 %	4 526 019	4 573 287
Handelsbanken	2024-02-02	5,00 %	8 186 484	8 272 884
Handelsbanken	2025-09-01	1,02 %	11 886 250	12 061 250
Handelsbanken	2024-01-02	5,00 %	1 200 000	1 425 000
Handelsbanken	2024-09-01	3,98 %	10 605 009	10 645 240
Summa			36 403 762	36 957 430
Varav kortfristig del			24 692 512	14 461 171

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 560 422 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	56 964	0
Uppl kostn el	0	5 179
Uppl kostnad Värme	0	47 479
Uppl kostnad Extern revisor	0	6 758
Uppl kostn räntor	0	47 639
Uppl kostnad arvoden	78 142	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 979	0
Uppl ränta bokslut	118 331	0
Förutbet hyror/avgifter	274 483	274 783
Summa	549 899	381 838

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

38 601 000

2022-12-31

38 601 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut att höja årsavgiften får effekt i Mars 2024

Underskrifter

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

Partille

Anders Hermansson
Styrelseledamot

Christina Utzon
Ordförande

Damir Tenic
Styrelseledamot

Nils Robin Michael Bankel
Styrelseledamot

Jenny Gallegos
Styrelseledamot

Maria Vårholm
Styrelseledamot

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

Johan Rindeborg
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 11:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

HkbmAsauWR

ENVELOPE ID:

H1gX0oaObR-HkbmAsauWR

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset, 716444-6846 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Robin Michael Bankel robin.bankel@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:40 26.04.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/20) IP: 81.225.75.35
2. CHRISTINA UTZON christina@utzon.se	Signed Authenticated	27.04.2024 08:52 27.04.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/01) IP: 81.225.208.136
3. DAMIR TENIC dtenic@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 23:31 04.05.2024 23:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/23) IP: 90.224.143.152
4. ANDERS HERMANSSON anders.hermansson1978@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 23:01 05.05.2024 23:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/09) IP: 90.231.229.240
5. JENNY GALLEGOS DURAN jegallegos123@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:32 06.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/23) IP: 78.73.89.143
6. Maria Vårholm maria.varholm@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:10 29.04.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/20) IP: 81.227.251.55
7. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:53 13.05.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 62.88.128.122

* 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

Brf Växthuset

Organisationsnummer 716444-6846

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Växthuset för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Växthuset för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Rindeborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 11:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

SJQQRiTUWA

ENVELOPE ID:

rkXAiT_b0-SJQQRiTUWA

DOCUMENT NAME:

Rev ber Växthuset 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Åke Rindeborg	 Signed	31.05.2024 11:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09)
johanrindeborg@gmail.com	Authenticated	31.05.2024 11:47	Low	IP: 62.88.128.122

* 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