

Årsredovisning 2023

Brf Växthuset i Malmö

769616-6946



Välkommen till årsredovisningen för Brf Växthuset i Malmö

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-24 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
Sjövik	-	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 57 bostadsrätter om totalt 5 822 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jolanta Oremek	Ordförande
Amir Sacic	Styrelseledamot
Jerzy Jurkiewicz	Styrelseledamot
Kim Eriksson	Styrelseledamot
Kurt Fyhn	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Eriksson
Mina Do

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-26.

Utförda historiska underhåll

202105-202204 ● Löpande underhåll

Planerade underhåll

202205-202305 ● Löpande underhåll

202205-202306 ● Byte av fläkt

Avtal med leverantörer

Byte av fläkt Lindsells

Underhåll Clockrent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 3,00%.

Styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 5% från och med 2024-03-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 647 710	4 462 794	4 394 401	4 364 787
Resultat efter fin. poster	-396 308	-415 618	181 082	380 595
Soliditet (%)	48	48	49	48
Yttre fond	777 726	127 963	-	-
Taxeringsvärde	76 229 000	76 229 000	76 229 000	76 229 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	769	737	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	89,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 626	6 649	-	-
Skuldsättning per kvm	6 165	6 187	-	-
Sparande per kvm	171	213	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	51	-	-
Energikostnad per kvm	113	132	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,41	-	-
Räntekänslighet	8,62	9,02	-	-

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 vid förlust

Negativ resultat är på grund av ökade el och underhålls kostnader. Vi har även haft höga räntekostnader samt utbytte av våra fläktar. Styrelsen har höjt avgift 2024 för att förebygga negativa resultat i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 868 650	-	-	37 868 650
Upplåtelseavgifter	1 424 946	-	-	1 424 946
Fond, yttre underhåll	127 963	-	649 763	777 726
Balanserat resultat	-4 503 082	-415 618	-649 763	-5 568 462
Årets resultat	-415 618	415 618	-396 308	-396 308
Eget kapital	34 502 860	0	-396 308	34 106 551

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 568 462
Årets resultat	-396 308
Totalt	-5 964 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	706 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-772 512
Balanseras i ny räkning	-5 898 259
	-5 964 771

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	4 647 710	4 462 794
Övriga rörelseintäkter	3	120 847	5 513
Summa rörelseintäkter		4 768 557	4 468 307
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 388 883	-3 503 638
Övriga externa kostnader	9	-254 220	-110 183
Personalkostnader	10	-176 500	-162 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 604	-617 604
Summa rörelsekostnader		-4 437 207	-4 394 222
RÖRELSERESULTAT		331 350	74 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		88 202	20 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-815 861	-510 523
Summa finansiella poster		-727 659	-489 703
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 308	-415 618
ÅRETS RESULTAT		-396 308	-415 618

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 876 913	66 494 517
Summa materiella anläggningstillgångar		65 876 913	66 494 517
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 876 913	66 494 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 143	33 326
Övriga fordringar	13	1 562 901	1 559 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 913	100 039
Summa kortfristiga fordringar		1 725 957	1 692 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 102 467	3 023 176
Summa kassa och bank		3 102 467	3 023 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 828 424	4 715 836
SUMMA TILLGÅNGAR		70 705 337	71 210 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 293 596	39 293 596
Fond för yttre underhåll		777 726	127 963
Summa bundet eget kapital		40 071 322	39 421 559
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 568 462	-4 503 082
Årets resultat		-396 308	-415 618
Summa fritt eget kapital		-5 964 771	-4 918 699
SUMMA EGET KAPITAL		34 106 551	34 502 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 779 000	22 837 000
Summa långfristiga skulder		13 779 000	22 837 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 113 000	13 183 000
Leverantörsskulder		92 192	124 182
Skatteskulder		42 434	17 241
Övriga kortfristiga skulder		8 994	36 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	563 166	509 500
Summa kortfristiga skulder		22 819 786	13 870 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 705 337	71 210 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 350	74 085
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	617 604	617 604
	948 954	691 689
Erhållen ränta	88 202	20 820
Erlagd ränta	-767 896	-524 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 261	188 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 911	36 670
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 672	-150 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 678	73 763
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128 000	-128 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128 000	-128 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 678	-54 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 545 633	4 599 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 627 310	4 545 633

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Växthuset i Malmö 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,38 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 6,65 %

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 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	4 017 646	3 844 410
Hysesintäkter, bostäder	478 444	466 764
Kabel-TV/Bredband	151 620	151 620
Summa	4 647 710	4 462 794

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 416	5 513
Elprisstöd	114 431	0
Summa	120 847	5 513

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	254 139	232 845
Besiktning och service	74 713	16 392
Städning	2 575	0
Övrigt	1 405	0
Snöskottning	18 898	9 563
Summa	351 730	258 800

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	75 238
Försäkringsskador	0	86 537
Bostäder	274 665	178 088
Bostäder VVS	2 396	0
Tvättstuga	54 936	28 698
Soprum/miljöanläggning	9 903	6 353
Dörrar och lås/porttele	48 588	0
Övriga gemensamma utrymmen	12 500	0
VA	17 257	16 919
Värme	15 379	0
Ventilation	0	4 170
El	11 685	7 566
Tak	4 280	3 475
Fönster	0	6 709
Gård/markytor	35 257	6 715
Garage och p-platser	14 416	49 400
Försäkringsärende/vattenskada	0	4 727
Summa	501 262	474 595

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	167 307	0
Värme	23 525	0
Ventilation	431 730	981 125
Fönster	0	56 237
Gård/markytor	149 950	0
Summa	772 512	1 037 362

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	320 711	474 915
Vatten	334 487	294 628
Sophämtning	204 829	189 112
Summa	860 027	958 655

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Lokaler	71 000	0
Fastighetsförsäkringar	99 402	77 546
Bredband/Kabeltv	171 744	157 678
Fastighetsskatt	561 206	539 002
Summa	903 352	774 226

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	18 455	7 270
Programvaror	5 236	7 044
Övriga förvaltningskostnader	30 466	14 748
Juridiska kostnader	51 125	0
Revisionsarvoden	23 500	19 000
Ekonomisk förvaltning	63 756	61 496
Konsultkostnader	61 682	625
Summa	254 220	110 183

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	138 970	125 450
Sociala avgifter	37 530	37 347
Summa	176 500	162 797

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	815 860	509 901
Övriga räntekostnader	1	622
Summa	815 861	510 523

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 625 134	72 625 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 625 134	72 625 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 130 617	-5 513 013
Årets avskrivning	-617 604	-617 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 748 221	-6 130 617
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 876 913	66 494 517
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 570 082</i>	<i>30 570 082</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 570 000	44 570 000
Taxeringsvärde mark	31 659 000	31 659 000
Summa	76 229 000	76 229 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 058	36 838
Nabo Klientmedelskonto	892 403	696 475
Borgo	632 440	825 982
Summa	1 562 901	1 559 295

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 062	52 917
Försäkringspremier	34 645	30 122
Räntor	0	1 061
Förvaltning	20 206	15 939
Summa	120 913	100 039

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-21	4,74 %	7 000 000	7 000 000
SBAB	2024-03-11	4,58 %	6 055 000	6 115 000
SBAB	2024-01-10	0,75 %	2 006 000	2 022 000
SBAB	2024-10-11	0,95 %	7 000 000	7 000 000
SBAB	2025-08-15	0,77 %	6 831 000	6 883 000
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	1,88 %	7 000 000	7 000 000
Summa			35 892 000	36 020 000
Varav kortfristig del			22 113 000	13 183 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 252 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 664	0
El	33 311	79 611
Utgiftsräntor	82 689	34 724
Vatten	30 364	0
Förutbetalda avgifter/hyror	389 138	378 165
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	563 166	509 500

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

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

Malmö

Amir Sacic
Styrelseledamot

Jerzy Jurkiewicz
Styrelseledamot

Jolanta Oremek
Ordförande

Kim Eriksson
Styrelseledamot

Kurt Fyhn
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 11:07

DOCUMENT ID:

HkW6kC1210

ENVELOPE ID:

rJepyRk2JC-HkW6kC1210

DOCUMENT NAME:

Brf Växthuset i Malmö, 769616-6946 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KIM ERIKSSON buggster@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 11:37 04.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/19) IP: 104.28.45.55
2. Kurt Fyhn kurt.fyhn@gk.se	Signed Authenticated	05.04.2024 08:44 04.04.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/11) IP: 90.235.8.101
3. JERZY JURKIEWICZ pinkod.se@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:01 05.04.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/10) IP: 62.119.43.4
4. JOLANTA OREMEK jolanta27@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:41 05.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/20) IP: 83.253.9.152
5. AMIR SACIC amir_sacic@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 00:36 07.04.2024 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/01) IP: 83.253.2.116
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2024 08:17 08.04.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.158

* 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 i Malmö, org.nr 769616-6946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Växthuset i Malmö för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Växthuset i Malmö för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 08:16

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 04.04.2024 11:07

DOCUMENT ID:
SymaJRy2yR

ENVELOPE ID:
BJ6kR1nyR-SymaJRy2yR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	08.04.2024 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	08.04.2024 08:15	Low	IP: 213.115.249.158

* 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