

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Växthuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

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

Styrelsen

Christina Utzon	Ordförande
Robin Bankel	Ledamot
Jenny Nancy Gallegos Duran	Ledamot
Anders Hermansson	Ledamot
Damir Tenic	Ledamot
Maria Vårholm	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Rindeborg	Ordinarie Extern	Rindeborg Revision och Rådgivning HB
-----------------	------------------	---

Valberedning

Lärk Kenth	
Diego Velasquez	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LEXBY 6:43	1990	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

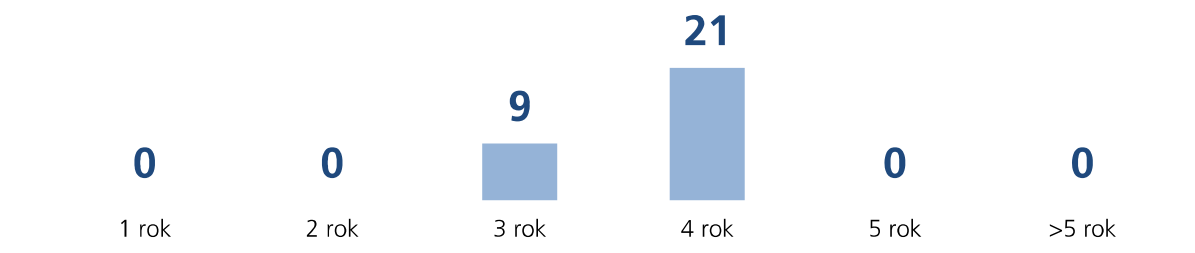
Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 30 småhus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 761 m², varav 3 354 m² utgör boyta och 407 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	407 m ²	tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmepump	2022	1 st
Spolning av rör	2022	
Installation av postmottagningsanordning	2022	Med anledning av PostNords förändrade postutdelningsrutiner installerades under året en ny postmottagaranordning med 32 postfack.
Installation av laddstolpar	2022	Kompletterat med ytterligare 3 laddstolpar (6 laddplatser) samt utbyte av befintlig laddstolpe (2 laddplatser)
Ommålning fasader	2021	
Utbyte fönster och altandörrar	2021	Samtliga fönster och altandörrar inklusive foder sker under 2021.
Byte av resterande rötskadade fasadpaneler	2021	
Framdragning el och installation av laddstolpar vid parkering	2020	På medlemmars önskemål efterfrågades laddstolpar varpå beslut togs att installera 2 st. Möjlighet att utöka antal platser vid behov.
Översyn lekplats	2019	Ny gungställning och större sarg på övre lekplats efter besiktning.
Byte ytter-och förrådsdörrar	2019 - 2020	Samtliga ytter- och förrådsdörrar samt lås byttes under 2019-2020.
Byte radiatorventiler	2019	Samtliga i föreningen
Byte kantsten	2019 - 2020	Under 2019 byttes en del kantsten. Under 2020 byttes även resterande kantsten på parkering samt innergård.
Byte av rötskadade fasad- och gavelpaneler	2018 - 2020	Flera fasader som börjat bli rötskadade har bytts ut under åren. Under 2020 gjordes en större insats där 10 förrådsgavlar byttes
Byte av värmepumpar	2018	2 stycken
Omläggning tak	2017	Tegel, papp, vindskivor, hänggrännor och stuprör
Planerat underhåll	År	
Underhåll soprum	2024	
Rengöring yttertak	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Lägenhetsförteckning

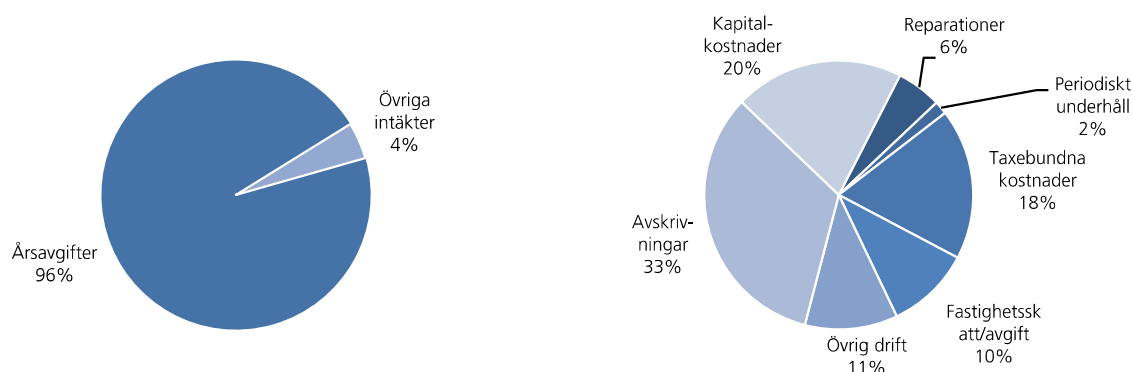
Föreningens ekonomi

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är i fortsatt gott skick. Under verksamhetsåret har stora förändringar på framför allt räntemarknaden påverkat föreningens kostnadsbild. Flera av lånevillkoren omförhandlades under sommaren, vilket innebar avsevärt större räntekostnader jämfört med föregående år samt en viss ökad risk på grund av kortare löptider. Trots detta samt elprisutvecklingen har styrelsen bedömt att en höjning av avgifterna inte är nödvändig i dagsläget. Föreningens likviditet är fortsatt god och ackumulering av ytterligare medel vore ofördelaktigt givet inflationstakten. Således har styrelsen även valt att behålla amorteringstakten på lånen. Huruvida en avgiftshöjning blir aktuell under det nya verksamhetsåret beror i huvudsak på den fortsatta ränteutvecklingen. Det finns inga planerade investeringar eller underhållsarbeten som avsevärt skulle påverka föreningens ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 472 249	3 357 767
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 313 774	3 299 359
Finansiella intäkter	4 550	122
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 231
Ökning av långfristiga skulder	0	3 376 024
Ökning av kortfristiga skulder	297 289	110 979
	3 615 613	6 788 716
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 221 470	1 252 650
Finansiella kostnader	534 112	393 365
Ökning av materiella anläggningstillgångar	227 575	6 349 509
Ökning av kortfristiga fordringar	80 190	0
Minskning av långfristiga skulder	628 899	0
	2 692 246	7 995 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 395 616	1 472 249
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	923 367	-1 885 517

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flera av villkorsavtalen för föreningens lån omförhandlades under året.

4 stycken laddstolpar installerades under hösten varav en var byte av befintlig laddstolpe. Detta för att möta en ökad efterfrågan från medlemmarna och kommande framtida behov samt att användarna själva ska kunna administrera sin laddning inkl. betalning av sin egen elförbrukning.

Ny postmottagaranordning monterades utifrån förändrade postutdelningsrutiner från PostNord. Anordning med 32 postfack monterades på nedre förrådets gavel som vetter mot förskolan.

Vad avser underhåll har underhållsplanen följts, vilket inneburit spolning av fastighetens rör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	842	842	889	891
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 826	9 994	9 096	9 235
Elkostnad/m ² totalyta	6	7	5	8
Värmekostnad/m ² totalyta	69	85	68	70
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	36	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	142	105	106	114
Soliditet (%)	27	26	27	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	692	418	450	1 064
Nettoomsättning (tkr)	3 306	3 293	3 454	3 439

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 354 m² bostäder och 407 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 850 000	0	0	7 850 000
Kapitaltillskott	32 500	0	0	32 500
Fond för yttre underhåll	3 986 803	199 413	0	3 787 390
S:a bundet eget kapital	11 869 303	199 413	0	11 669 890
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 470 837	-199 413	418 290	1 251 960
Årets resultat	692 186	692 186	-418 290	418 290
S:a fritt eget kapital	2 163 023	492 773	0	1 670 250
S:a eget kapital	14 032 326	692 186	0	13 340 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	692 186
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 670 250
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 413
summa balanserat resultat	2 163 023

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 163 023
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	3 305 817	3 292 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 957	6 838
Summa rörelseintäkter		3 313 774	3 299 359

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 122 524	-1 009 853
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 946	-145 314
Personalkostnader	Not 6	0	-97 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-870 556	-810 983
Jämförelsestörande poster		0	-424 194
Summa rörelsekostnader		-2 092 026	-2 487 827

RÖRELSERESULTAT**1 221 748** **811 533****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 550	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 112	-393 365
Summa finansiella poster		-529 562	-393 242

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**692 186** **418 290****ÅRETS RESULTAT****692 186** **418 290**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	48 972 551	49 843 107
Pågående byggnation	Not 9	227 575	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 200 126	49 843 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 200 126	49 843 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		67 265	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 436 763	1 506 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 081	72 079
Summa kortfristiga fordringar		2 582 109	1 578 552
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		190	190
Summa kassa och bank		190	190
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 582 299	1 578 742
SUMMA TILLGÅNGAR		51 782 425	51 421 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 850 000	7 850 000
Kapitaltillskott		32 500	32 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 986 803	3 787 390
Summa bundet eget kapital		11 869 303	11 669 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 470 837	1 251 960
Årets resultat		692 186	418 290
Summa fritt eget kapital		2 163 023	1 670 250
SUMMA EGET KAPITAL		14 032 326	13 340 140
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 496 259	16 634 537
Summa långfristiga skulder		22 496 259	16 634 537
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 461 171	20 951 792
Leverantörsskulder		385 688	134 404
Skatteskulder		25 144	33 564
Övriga skulder		0	45 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	381 838	282 326
Summa kortfristiga skulder		15 253 840	21 447 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 782 425	51 421 850

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Yttertak K3	50 år	50 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar och portar K3	40 år	40 år
Stomkomplettering förening K3	50 år	50 år
Stomkomplettering medlem K3	50 år	50 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	15 år / 50 år	15 år / 50 år
Luftbehandlingssystem K3	30 år	30 år
Fastighetsel inkl svagström K3	100 år	100 år
Sekundärbyggnader K3	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 446 046	2 446 046
Årsavgifter - bortfall	0	-776
Årsavgifter - lokaler	722 448	722 448
Hyresrabatt	-675	0
Vattenintäkter	126 159	119 978
Elintäkter laddstolpe	4 800	4 800
Överlåtelse/pantsättning	7 004	0
Öresutjämning	35	24
	3 305 817	3 292 521

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	7 940	6 838
	Övriga intäkter	17	0
		7 957	6 838
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	5 953	22 142
	Gård	0	2 162
	Serviceavtal	1 710	1 590
	Förbrukningsmateriel	13 761	1 984
	Fordon	0	774
		21 424	28 652
	Reparationer		
	Lås	286	0
	VVS	48 400	5 339
	Värmeanläggning/undercentral	8 172	0
	Ventilation	6 725	13 681
	Elinstallationer	15 106	4 706
	Mark/gård/utemiljö	24 821	0
	Skador/klotter/skadegörelse	39 360	0
		142 870	23 726
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	42 475	0
		42 475	0
	Taxebundna kostnader		
	El	22 933	27 920
	Värme	259 328	321 426
	Vatten	138 881	135 180
	Sophämtning/renhållning	55 874	46 800
		477 016	531 326
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 079	70 332
	Kabel-TV	0	6 261
	Bredband	100 440	93 835
		172 519	170 429
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	266 220	255 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 122 524	1 009 853

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	625
	Medlemsinformation	313	219
	Tele- och datakommunikation	3 433	6 121
	Inkassering avgift/hyra	589	0
	Revisionsarvode extern revisor	7 008	625
	Föreningskostnader	1 550	450
	Styrelseomkostnader	1 838	0
	Fritids- och trivselkostnader	11 889	3 883
	Förvaltningsarvode	55 742	54 544
	Administration	11 835	3 847
	Konsultarvode	3 500	75 000
		98 946	145 314
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	75 001
	Sociala kostnader	0	22 482
		0	97 483
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	332 260	332 260
	Yttertak K3	105 298	105 298
	Fasader/balkonger K3	53 431	49 470
	Fönster/dörrar och portar K3	199 512	143 900
	Stomkomplettering förening K3	32 907	32 907
	Stamledningar VA K3	41 134	41 134
	Värmesystem K3	62 823	62 823
	Luftbehandlingssystem K3	34 964	34 964
	Sekundärbyggnader K3	8 227	8 227
		870 556	810 983
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring fönst/dörr K3	0	424 194
		0	424 194

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 286 921	46 937 412
	Nyanskaffningar	0	6 349 509
	Utgående anskaffningsvärde	53 286 921	53 286 921
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 443 814	-2 887 347
	Årets avskrivningar enligt plan	-870 556	-810 983
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 314 370	-3 698 330
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 972 551	49 843 107
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 500 000	2 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 531 000	33 531 000
	Taxeringsvärde mark	32 940 000	32 940 000
		66 471 000	66 471 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	66 471 000	66 471 000
		66 471 000	66 471 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	227 575	0
		227 575	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	871 881	871 881
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	871 881	871 881
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-871 881	-871 881
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-871 881	-871 881
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	20 280	20 257	
	Skattefordran	0	14 157	
	Klientmedel hos SBC	1 341 785	933 951	
	Fordringar kreditfakturor	21 057	0	
	Räntekonto hos SBC	1 053 641	538 108	
		2 436 763	1 506 473	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	78 081	72 079	
		78 081	72 079	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	3 787 390	2 087 977	
	Reservering enligt stadgar	199 413	199 413	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 500 000	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	3 986 803	3 787 390	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	1,110 %	4 573 287	4 620 555
	Handelsbanken	2,900 %	8 272 884	8 359 284
	Handelsbanken	3,400 %	1 425 000	1 725 000
	Handelsbanken	3,980 %	10 625 009	10 645 240
	Handelsbanken	1,020 %	12 061 250	12 236 250
	Summa skulder till kreditinstitut		36 957 430	37 586 329
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 461 171	-20 951 792
			22 496 259	16 634 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 839 090 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 601 000	38 601 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	5 179	1 817
	Värme	47 479	49 756
	Extern revisor	6 758	6 375
	Ränta	47 639	18 402
	Avgifter och hyror	274 783	205 976
		381 838	282 326

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen är i färd med att installera bilspärrar som ska hålla obehörig trafik utanför området.

Det finns planer på renovering av övre lekplatsen. Sanden där klätterställningen står ska ersättas med träflis. En separat sandlåda kommer byggas vid sidan om vippgungornas nuvarande placering. Vippgungorna kommer att tas bort i samband med renoveringen.

Styrelsens underskrifter

Partille den / 2023

Christina Utzon
Ordförande

Robin Bankel
Ledamot

Jenny Nancy Gallegos Duran
Ledamot

Anders Hermansson
Ledamot

Damir Tenic
Ledamot

Maria Vårholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Rindeborg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Växthuset

Organisationsnummer 716444-6846

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Växthuset för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 2022.

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 2023

Johan Rindeborg
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se