

Org Nr: 769610-3782

# Styrelsen för Brf Drivhusgatan

Org.nr: 769610-3782

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DRIVHUSGATAN**

**VERKSAMHETEN**

Styrelsen för Brf Drivhusgatan (769610-3782) avger härmed berättelse över föreningens verksamhet för kalenderåret 2020.

**ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Bostadsrättsföreningen Drivhusgatan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelag (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Verksamheten har omfattat förvaltningen av fastigheterna:

- Göteborg Krokslätt 11:10 (Helmutsrog. 5 A-B / Drivhusg. 5-7)
- Göteborg Krokslätt 11:11 (Drivhusg. 9-13 / Thorburnsg. 10)
- Göteborg Krokslätt 11:12 (Thorburnsg. 8 A-C)

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen äger ovan nämnda fastigheter som omfattar 69 stycken lägenheter med en sammanlagd bostadsyta av 3059 m<sup>2</sup>. Dessutom finns 18 lokaler med en sammanlagd yta av 422 m<sup>2</sup> samt 15 parkeringsplatser i direkt anslutning till fastigheten.

Fastighetens 69 lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 30 st, 1 r.o.k.
- 39 st, 2 r.o.k.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET**

Årsavgifterna behölls oförändrade under året och uppgår därför fortfarande i genomsnitt till 798 SEK/m<sup>2</sup>.

Som tidigare år har styrelsens systematiska brandskyddsarbete (SBA) fortsatt genom rundvandringar enligt en förutbestämd frekvens. Vid dessa kontrolleras att bland annat nödutgångsskyltar, nödutgångar och brandsläckare fungerar som de ska.

I början av 2020 fick vi förslag på åtgärder att genomföra (efter takbesiktning som utfördes i slutet av 2019). Kostnaden för takbesiktningen uppgick till 20 tkr och föreslagna åtgärder genomfördes under våren.

Med hjälp av vår fastighetsskötare har det under våren satts upp galler för källarfönstren, och våra P-platser har rustats upp genom numrering och målning av linjer.

AK

Under våren genomförde entreprenören Radonima en radonmätning i vår fastighet. Mätresultaten gav inte upphov till några åtgärder.

Under kvartal 2 2020 hyrdes två nya torktumlare in till stora tvättstugan. För dessa två maskiner tecknades ett fullserviceavtal på 10 år med Electrolux och kostnaden uppgår totalt till cirka 1000 SEK per månad.

Per 2020-12-01 förföll ett av föreningens lån. Ett nytt låneavtal upprättades; 0,62 % ränta (lägre än tidigare) samt en amortering på 150 000 SEK per år.

Precis som många år tidigare genomfördes den årliga containerhelgen i oktober, då alla medlemmar återigen hade möjlighet att rensa och slänga saker i en inhyrd container.

I december fick torkrummet i lilla tvättstugan en upprustning vad gäller kakel, klinker och tak. Slutkostnaden landade på cirka 87 000 SEK.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar var vid verksamhetsårets slut 108(105) stycken, fördelade på 69 lägenheter. Under året har 14 lägenheter överlåtits.

På grund av covid-19 genomfördes årsstämman genom poströstning. Alla medlemmar hade möjlighet att lämna in sina röster mellan 9-23 juni, varefter de sammanställdes i ett protokoll. Totalt 16 medlemmar deltog via poströstningen och fungerade utan anmärkningar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

- Fram till årsstämman 2020:

Sara Nordqvist	Ordförande
Nicklas Andersson	Vice ordförande
Lisa Lenberg	Ledamot/Sekreterare
Rickard Nilsson	Ledamot

- Från årsstämman 2020:

Sara Nordqvist	Ordförande
Victor Nilsson	Vice ordförande
Ellen Braide	Ledamot/Sekreterare
Rickard Nilsson	Ledamot
Julia Gadd	Ledamot
Rasmus Damberg	Ledamot
Jon Warghed	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året sammanträtt 11 gånger och avhandlat 176 paragrafer.

Firmatecknare har varit Sara Nordqvist, Victor Nilsson, Ellen Braide, Rickard Nilsson, Julia Gadd och Rasmus Damberg, två i förening.

Intern revisor har varit Annika Björkman och intern revisorsuppleant Isolde Andersson. Extern revisor har varit Arthur Kozak, BoRevision och extern revisorsuppleant Carina Eriksson, BoRevision, samtliga valda av stämman.

AK

I valberedningen har ingått Kristina Markan samt Amanda Broomé, valda av stämman.

I tur att avgå vid kommande årsstämma är:

- Sara Nordqvist                      Ordförande
- Rickard Nilsson                      Ledamot
- Jon Warghed                          Styrelsesuppleant

AK

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	2 744	2 738	2 768	2 744	2 732
Resultat efter finansiella poster	171	-250	328	-321	88
Balansomslutning	60 969	60 887	61 045	63 101	62 936
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	798	798	798	798	798
Underhållsfond	844	575	723	771	544
Soliditet i %	56	56	56	54	55
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	35	35	50	54	54
Belåning kr/m <sup>2</sup>	8 466	8 472	8 472	9 133	9 133
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	118	120	124	159	179
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	129	129	129	129	129

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 512 085	0	0	28 512 085
Upplåtelseavgifter	5 486 992	0	0	5 486 992
Fond för yttre underhåll	575 057	0	269 152	844 209
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>34 574 134</b>	<b>0</b>	<b>269 152</b>	<b>34 843 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-90 197	-250 402	-269 152	-609 751
Årets resultat	-250 402	250 402	170 774	170 774
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-340 599</b>	<b>0</b>	<b>-98 378</b>	<b>-438 977</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 233 535</b>	<b>0</b>	<b>170 774</b>	<b>34 404 309</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 396 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 126 848 kronor vilket motsvarar årets utförda underhåll.

PK

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-609 751
Årets resultat	<u>170 774</u>
	-438 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat*	-438 977
	<u>-438 977</u>

\*Föreningen har valt att inte fullt ut budgetera för och täcka upp avskrivningar då sparandet för framtida underhåll ändå bedöms som tillräckligt. Därigenom har ett planerat balanserat underskott uppstått. Föreningens sparande (avskrivningar som täcks upp samt avsättning till underhåll) uppgår till 694 990 kronor för 2020 (200 kr/m<sup>2</sup> totalyta).

AK

## Brf Drivhusgatan

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 744 371	2 738 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 744 371</b>	<b>2 738 249</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 448 822	-1 453 632
Underhållskostnader	Not 3	-126 848	-544 339
Övriga externa kostnader	Not 4	-124 226	-118 999
Personalkostnader	Not 5	-130 562	-110 217
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-396 684	-402 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 227 142</b>	<b>-2 629 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>517 229</b>	<b>108 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 884	8 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-360 339	-367 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-346 455</b>	<b>-358 831</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>170 774</b>	<b>-250 402</b>

AK

**Brf Drivhusgatan****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 56 357 690

56 754 374

Inventarier

Not 11 0

0

56 357 69056 754 374*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

Not 12 244 000

282 940

244 000282 940

Summa anläggningstillgångar

**56 601 690****57 037 314****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 13 1 268 736

3 750 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 93 405

94 121

1 362 1413 844 837

Kortfristiga placeringar

Not 15 3 000 000

0

Kassa och bank

4 714

4 714

Summa omsättningstillgångar

**4 366 855****3 849 551****Summa tillgångar****60 968 545****60 886 865**

FK



**Brf Drivhusgatan****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

33 999 077

33 999 077

Underhållsfond

844 209

575 057

34 843 28634 574 134*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-609 751

-90 197

Årets resultat

170 774

-250 402

-438 977-340 599

Summa eget kapital

**34 404 309****34 233 535****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

16 544 800

25 896 425

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

9 351 625

20 900

Leverantörsskulder

106 009

99 413

Skatteskulder

13 424

11 299

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

3 600

7 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

544 778

617 943

10 019 436756 905

Summa skulder

**26 564 236****26 653 330****Summa Eget kapital och skulder****60 968 545****60 886 865**

PK

## Brf Drivhusgatan

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 292 799 kr.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AK

## Brf Drivhusgatan

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 443 056	2 443 056
	Hyror	288 052	295 193
	Övriga intäkter	13 263	0
		<b>2 744 371</b>	<b>2 738 249</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	255 987	289 715
	Reparationer	46 129	24 736
	El	54 689	67 244
	Uppvärmning	462 288	457 610
	Vatten	131 445	108 960
	Sophämtning	80 591	78 790
	Försäkring	31 113	29 844
	Förvaltningsarvoden	170 552	147 298
	Bredband	180 824	180 938
	Övriga driftskostnader	35 204	68 497
		<b>1 448 822</b>	<b>1 453 632</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	86 644	24 507
	VVS	0	863
	El och tele	0	128 126
	Byggnad utvändigt	40 204	289 593
	Utrustning	0	101 250
		<b>126 848</b>	<b>544 339</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	115 141	111 553
	Övriga externa kostnader	9 085	7 446
		<b>124 226</b>	<b>118 999</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	65 001	55 750
	Sammanträdesersättningar	20 000	20 000
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	10 350	4 200
	Sociala kostnader	31 211	26 267
		<b>130 562</b>	<b>110 217</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	396 684	396 684
	Inventarier	0	5 949
		<b>396 684</b>	<b>402 633</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	13 884	8 501
		<b>13 884</b>	<b>8 501</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	360 339	367 332
		<b>360 339</b>	<b>367 332</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>170 774</b>	<b>-250 402</b>
	Avsättning till underhållsfond	-396 000	-396 000
	Disposition ur underhållsfond	126 848	544 339
	Resultat efter underhållspåverkan	-98 378	-102 063

AK

## Brf Drivhusgatan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	44 175 520	44 175 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 175 520	44 175 520
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 440 146	-3 043 462
Årets avskrivningar	-396 684	-396 684
Utgående avskrivningar	-3 836 830	-3 440 146
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>40 338 690</b>	<b>40 735 374</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>16 019 000</b>	<b>16 019 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>56 357 690</b>	<b>56 754 374</b>
Taxeringsvärde för Krokslätt 11:10, 11:11 samt 11:12		
Byggnad - bostäder	29 600 000	29 600 000
Byggnad - lokaler	1 302 000	1 302 000
	30 902 000	30 902 000
Mark - bostäder	41 800 000	41 800 000
Mark - lokaler	352 000	352 000
	42 152 000	42 152 000
Taxeringsvärde totalt	73 054 000	73 054 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	30 799 999	30 799 999
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 003	48 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 003	48 003
Ingående avskrivningar	-48 003	-42 054
Årets avskrivningar	0	-5 949
Utgående avskrivningar	-48 003	-48 003
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga fordringar</b>		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	244 000	282 940

HK

## Brf Drivhusgatan

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 254 228	3 743 864			
Skattekonto	4 672	6 852			
Övrigt	9 836	0			
	<b>1 268 736</b>	<b>3 750 716</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	92 405	89 621			
Upplupna intäkter	1 000	4 500			
	<b>93 405</b>	<b>94 121</b>			
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-10-31	2021-01-31	3 mån	0,20%	3 000 000
					<b>3 000 000</b>
Fastränteplacering				3 000 000	0
				<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	315422	1,32%	2021-12-01	9 180 725	0
Stadshypotek	369318	1,37%	2022-09-01	7 720 000	0
Stadshypotek	467270	1,27%	2022-12-01	2 048 200	20 900
Stadshypotek	633371	0,62%	2025-12-01	6 947 500	150 000
				25 896 425	170 900
Nästa års amortering beräknas uppgå till					170 900
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 180 725
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					9 351 625
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 544 800</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 041 925
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Ovriga kortfristiga skulder				3 600	7 350
				<b>3 600</b>	<b>7 350</b>


AK

## Brf Drivhusgatan

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	22 089	38 628
Ovriga upplupna kostnader	254 665	321 302
Förutbetalda hyror och avgifter	268 024	258 013
	<b>544 778</b>	<b>617 943</b>

Göteborg 14/3 2021

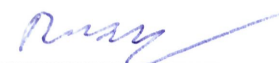

Ellen Braide



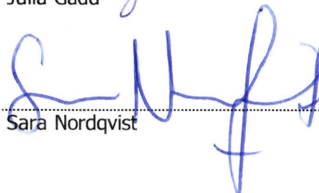
Julia Gadd



Rasmus Damberg



Rickard Nilsson



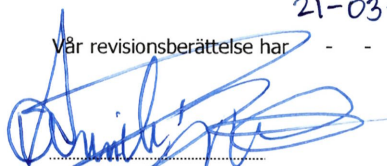
Sara Nordqvist



Victor Nilsson

21-03-19

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning



Annika Björkman  
Av föreningen vald revisor



Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drivhusgatan, org.nr. 769610-3782

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivhusgatan för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda 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.

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 att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

AK

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drivhusgatan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

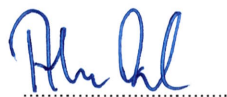
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

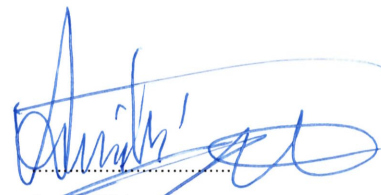
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg den 19/3 2021



Arthur Kozak  
BoRevision AB



Annika Björkman  
Förtroendevald revisor



**Brf Drivhusgatan**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2020-01-01****2019-01-01****2020-12-31****2019-12-31****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	3 061	65 710
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	0	5 151
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	0	9 430
4070	Snörenhållning	1 469	17 406
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	66 544	65 823
4483	Städ, Grundavtal	144 920	97 700
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	39 030	2 602
4487	Städ, Extradebiteringar	963	25 893
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>255 987</b>	<b>289 715</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	10 029	7 677
4142	Reparationer, Värme	0	3 150
4144	Reparationer el	2 422	1 860
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	8 212	6 249
4160	Reparation av markytor	4 214	5 800
4170	Reparation av garage och p-platser	4 877	0
4190	Reparation, övrigt	16 375	0
<b>S:a Reparationer</b>		<b>46 129</b>	<b>24 736</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	54 689	67 244
<b>S:a El</b>		<b>54 689</b>	<b>67 244</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	462 288	457 610
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>462 288</b>	<b>457 610</b>

**Vatten**

4330	Vatten	131 445	108 960
<b>S:a Vatten</b>		<b>131 445</b>	<b>108 960</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	80 591	78 790
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>80 591</b>	<b>78 790</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	31 113	29 844
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>31 113</b>	<b>29 844</b>

**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	148 176	139 640
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	22 376	7 658
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>		<b>170 552</b>	<b>147 298</b>

**Övriga driftskostnader**

5410	Förbrukningsinventarier, adm	4 085	0
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	0	2 014
6210	Telekommunikation	2 322	450

**Brf Drivhusgatan**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
6230 Datakommunikation	180 824	180 938
6250 Postbefordran	2 015	1 575
6350 Förluster på hyres- och kundfordringar	0	44 884
6420 Revisionsarvoden	12 500	11 875
6439 Serviceavtal	14 282	4 730
6552 Konsultkostnader	0	47 813
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>216 028</b>	<b>294 279</b>