

# Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21

Org.nr: 769612-3947

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21, organisationsnummer 769612-3947, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har under året uppdaterat stadgarna (adderat två nya punkter §52 och §53).

Föreningen har även uppdaterat alla lägenheternas kvadratmeter och därmed uppdaterat andelstalen.

Föreningens säte är i Mölndal Stad

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2005

Ekonomisk plan registrerades år 2012

Föreningens stadgar registrerades år 2016

Föreningen förvärvade fastigheten år 2013

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2013

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 10 bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Försäkring

Länsförsäkringar

### Styrelse

Ordförande	Eva Henriksson
Ledamot	Jesper Johansson
Ledamot	Filippa Karlsson
Ledamot	Victor Eryd
Ledamot	Josefin Yman

### Revisor

Auktoriserad revisor	Robin Vesterberg BDO Göteborg AB
----------------------	-------------------------------------

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Benjamin Harvey & Niclas Thunberg

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.  
Firmatecknare har varit Hela Styrelsen och två ledamöter.

### Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stenbiten 7 och Stenbiten 8

Föreningens adresser:

Prytzgatan 19-21

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1939

Totalyta (m<sup>2</sup>):

580

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
1 rok	4	138
2 rok	6	304
3 rok	2	138
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>580</b>
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>		<b>12</b>

	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
Bostäder	12	580
P-platser	9	
P-platser(garage)	2	48
<b>Summa</b>	<b>19</b>	<b>628</b>

**Garage och P-platser**

	<b>Antal platser</b>	<b>Varav uthyrt</b>	<b>Årshyra (kr)</b>
	11	11	71 100

## Förvaltning

### Avtal

Ekonomisk Förvaltning

### Leverantör

ABRF GROUP, allabrf

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av el från från huvudcentralen och upp till varje lägenhet, ersatt 1-fas med 3-fas.
- Grävt ner rör för el-kabel samt fiber-kabel.
- Vid föreningsstämman beslutades att uppdatera föreningens stadgar. Stadgarna kommer att registreras hos Bolagsverket.
- Stämman beslutade också om nya andelstal så att andelstalen baseras på lägenheternas storlek.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-12-09

Underhållsplanens tidshorisont: 20

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Dränering på södersidan	2014	
Installera nya tvättmaskiner, sopkärl och brevlådor	2014	
Installera nya brandsäkra dörrar	2014/2015	
Nya ytterdörrar	2015	
Byte av fönster samt tak	2019	
Byte av el	2021	Inte bytt sen 1939
Byte av el-kabel från elcentralen utanför huset in till huset, gå från ca 60 A till 125 A	2022	
Dränera runt huset	2022	
Fixa eluttag på utsidan av huset (framsida) samt se över el på vinden	2022	
Installera laddstationer för framtida parkering på framsidan	2022	Kan komma att bli 2023
Addera flera parkeringsrutor	2022	
Byte av källarfönster	2022	

## Medlemsinformation

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.

**19 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	580	587	601	568
Årsavgifter, tkr	501	529	0	524
Resultat efter finansiella poster, tkr	-323	-156	-254	-191
Soliditet <sup>1</sup> , %	53	54	55	59
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	865	912	931	904
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	-558	-270	-438	-329
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 595	9 698	9 802	8 620

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 60 000 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 769 767	185 961	464 080	-2 315 451	-156 444	6 947 913
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-126 732	126 732		0
Balanseras i ny räkning				-156 444	156 444	0
Årets resultat					-323 468	-323 468
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 769 767</b>	<b>185 961</b>	<b>437 348</b>	<b>-2 445 163</b>	<b>-323 468</b>	<b>6 624 445</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 445 163
Årets resultat	-323 468
<b>Totalt</b>	<b>-2 768 631</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-348 809
Balanseras i ny räkning	-2 519 822
<b>Totalt</b>	<b>-2 768 631</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	579 864	587 169
Övriga rörelseintäkter		0	11 768
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>579 864</b>	<b>598 937</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-578 633	-289 932
Administration och förvaltning	4	-159 017	-39 564
Avskrivningar	5	-103 595	-351 433
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-841 245</b>	<b>-680 929</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-261 381</b>	<b>-81 992</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-62 087	-74 452
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-62 087</b>	<b>-74 452</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-323 468</b>	<b>-156 444</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-323 468</b>	<b>-156 444</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-323 468</b>	<b>-156 444</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	11 713 782	11 801 566
Inventarier, verktyg och installationer	8	258 959	274 770
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 972 741</b>	<b>12 076 336</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 972 741</b>	<b>12 076 336</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		111 453	144 688
Övriga fordringar		4 446	4 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 953	10 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 852</b>	<b>159 729</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		372 028	536 913
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>372 028</b>	<b>536 913</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>495 880</b>	<b>696 642</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 468 621</b>	<b>12 772 978</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		8 955 728	8 955 728
Fond för yttre underhåll		437 348	464 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 393 076</b>	<b>9 419 808</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 445 163	-2 315 451
Årets resultat		-323 468	-156 444
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 768 631</b>	<b>-2 471 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 624 445</b>	<b>6 947 913</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 787 500	5 565 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 787 500</b>	<b>5 565 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	1 777 500	60 000
Leverantörsskulder		27 599	26 069
Skatteskulder		3 381	7 929
Övriga skulder	11	85 772	6 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 424	159 092
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>2 056 676</b>	<b>260 065</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 468 621</b>	<b>12 772 978</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ändrat avskrivningsmetod på byggnader från komponentmetoden till en linjär avskrivningstakt på 92 år av restvärdet för att följa BFNAR 2016:10. Ändringen har medfört lägre avskrivningskostnader.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	92 år
Markanläggningar	50 år
Inventarier	10-50 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	501 447	528 951
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	71 060	58 218
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 357	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>579 864</b>	<b>587 169</b>

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	13 104	10 227
Uppvärmning	99 529	56 967
Vatten och avlopp	25 566	20 425
Sophämtning	22 622	8 729
	<b>160 821</b>	<b>96 348</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	4 725
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	20 069	0
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
TV	11 286	10 800
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	21 611	15 660
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 037	18 818
	<b>37 648</b>	<b>34 478</b>
<b>Reparationer</b>		
Byggnad	0	13 195
Övriga reparationer	0	3 654
	<b>0</b>	<b>16 849</b>
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	348 809	126 732
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>578 633</b>	<b>289 932</b>
<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	15 232
Extra ekonomisk förvaltning	7 729	0
	<b>38 979</b>	<b>15 232</b>
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	21 853	4 213
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	34 575	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	15 121	0
Konsultarvode	42 413	13 802
Bankkostnader	900	2 086
Övriga kostnader	5 177	4 231
	<b>63 611</b>	<b>20 119</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>159 017</b>	<b>39 564</b>

Not 5. Avskrivningar	2021	2020
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	103 595	351 433
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>103 595</b>	<b>351 433</b>

Föreningen har ändrat redovisningsprincipen för avskrivningarna.

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	61 721	74 440
Räntekostnader skattekonto	0	12
Övriga finansiella kostnader	366	0
	<b>62 087</b>	<b>74 452</b>
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>62 087</b>	<b>74 452</b>

Not 7. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	14 030 168	14 030 168
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 030 168</b>	<b>14 030 168</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 228 602	- 1 892 980
Årets avskrivningar	- 101 380	- 335 622
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 329 982</b>	<b>-2 228 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 700 186</b>	<b>11 801 566</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	5 767 000	5 767 000
Taxeringsvärde mark	3 960 000	3 960 000
	<b>9 727 000</b>	<b>9 727 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	9 560 000	9 560 000
Lokaler	167 000	167 000
	<b>9 727 000</b>	<b>9 727 000</b>

Föreningen har ändrat redovisningsprincipen för avskrivningarna.

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	390 688	390 688
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>390 688</b>	<b>390 688</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 115 918	- 100 107
Årets avskrivningar	- 15 811	- 15 811
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-131 729</b>	<b>-115 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258 959</b>	<b>274 770</b>

## Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB	2025-07-28	0,91 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-02-28	0,91 %	900 000	900 000
SEB	2023-06-28	0,93 %	1 417 500	1 447 500
SEB	2022-09-28	2,0 %	1 017 500	1 047 500
SEB	2022-10-28	0,84 %	730 000	730 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 565 000</b>	<b>5 625 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 777 500	-60 000
			<b>3 787 500</b>	<b>5 565 000</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 730 000	5 730 000
<b>Summa:</b>	<b>5 730 000</b>	<b>5 730 000</b>

## Not 11. Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	6 975	6 975
Avräkning ABRF Group AB	78 797	0
<b>Summa</b>	<b>85 772</b>	<b>6 975</b>

Under 2021 bokfördes en felaktig inbetalning på föreningens klientmedelskonto som hålls av ABRF Group AB. Inbetalningen redovisas som skuld till ABRF Group AB per 2021-12-31 och regleras under 2022.

# Underskrifter

Möndal den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2022

---

Eva Henriksson  
Ordförande

---

Jesper Johansson  
Ledamot

---

Filippa Karlsson  
Ledamot

---

Victor Eryd  
Ledamot

---

Josefin Yman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

---

Robin Vesterberg  
Auktoriserad revisor  
BDO Göteborg AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 18:59

SENT BY OWNER:

Daniel Modig • 30.05.2022 10:59

DOCUMENT ID:

rkEDPZG\_9

ENVELOPE ID:

Hk4PwZGdq-rkEDPZG\_9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA HENRIKSSON eva@henrikssons.net	Signed Authenticated	30.05.2022 12:32 30.05.2022 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/03/1995) IP: 212.181.101.8
VICTOR ERYD victoreryd@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 12:43 30.05.2022 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/06/1993) IP: 194.71.254.2
FILIPPA KARLSSON filippa-karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 12:46 30.05.2022 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1993) IP: 80.252.210.105
JESPER JOHANSSON jesperjohansson0311@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 17:28 30.05.2022 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1997) IP: 83.187.185.211
JOSEFIN YMAN josefin.yman@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 18:54 30.05.2022 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/09/1993) IP: 188.150.102.132
ROBIN VESTERBERG Robin.Vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	31.05.2022 18:59 30.05.2022 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/11/1984) IP: 213.113.147.1

\* 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 19-21  
Org.nr. 769612-3947

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21 för år 2021.

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 2021 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 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21 för år 2021 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 revisionsssed 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 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 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.

Göteborg 2022-05-31 genom digital signatur.

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 19:11

SENT BY OWNER:

Robin Vesterberg · 31.05.2022 19:09

DOCUMENT ID:

rJzy3aQ0c

ENVELOPE ID:


SkfJ26X\_c-rJzy3aQ0c

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse växthuset 19-21.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ROBIN VESTERBERG</b>	 Signed	31.05.2022 19:11	eID	Swedish BankID (DOB: 23/11/1984)
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	31.05.2022 19:10	Low	IP: 217.119.170.26

\* 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