



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivhusbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 17:3	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRFFörsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 501 kvm och 2 lokaler om 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 657 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Rudèn	Ordförande
Berzad Sardupalovic	Styrelseledamot
Joel Bengtsson	Styrelseledamot
Malin Maria Birgersson	Styrelseledamot
Zander Torstensson	Styrelseledamot

Valberedning

Evelina Cras
Gabriella Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Alexander Maxén Revisor
Sören Maxén Auktoriserad Revisor Gothia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Renovering av brandskadad lägenhet
- 2023 ● Dränering gårdsplan
Plantering häck runt parkering
- 2022 ● Installation laddstolpar - 12st
- 2021 ● Byte av maskin tvättstuga - Ny tvättmaskin
- 2020 ● Nybyggnation parkeringsplatser
Nytt vindskydd uteplats
Byte av maskin tvättstuga - Ny tvättmaskin
- 2019 ● Energideklaration
Målning Trapphus
- 2018 ● el för elbilsaddning med egen elmätare - 1 per garage
Byte takfläktar - 2 st
Byte av maskiner tvättstuga - Ny tvättmaskin och ny avfuktare
Underhåll av plåtar på tak
- 2016 ● Installera fiber - Fiber TV & Internet från Telia
- 2015-2016 ● OVK - Rensning av ventilationskanaler och don
Renovering av balkonger - Större renovering av balkonggolv.
- 2015 ● Uppdaterat underhållsplanen
- 2014 ● Ljudförbättrande åtgärder i tvättstuga
- 2013 ● Ny belysning utomhus och i trapphus
Värmejustering

- 2012 ● Byte av passagesystem
- 2011-2012 ● Renovering södra gaveln - Omfogning och hydrofibiering av hela södra gaveln
- 2011 ● Målning av garage/soprumsdörrar
Plåtbeklädnad takfönster
- 2010-2011 ● Åtgärdande av skorstenar - Plåtbeklädnad av samtliga skorstenar
- 2010 ● Bättring av fasad - Frostskadat tegel och fogar byttes på västra fasaden
Byte av kondensstorkare tvättstuga
- 2009 ● Byte till säkerhetsdörrar - Samtliga lägenhetsdörrar har bytts till säkerhetsdörrar. Nytt låssystem infördes i samband med detta.
- 2008 ● Dränering - Dränerat runt hela huset, isolerat grund
Obligatorisk ventilationskontroll - Genomförd och godkänd
- 2005 ● Renovering av balkonger - Enklare renovering av balkonggolv
Stamventilsbyte - Samtliga ventiler utbytta i värmesystemet
- 1993 ● Rotrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städ Göteborgs Service Partner
Fiber Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Brand i en lägenhet i början av 2024. Medförde renovering i aktuell lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 155 845	1 150 119	1 110 207	1 089 706
Resultat efter fin. poster	-309 539	-11 631	124 505	95 155
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	2 051 252	1 794 873	1 507 144	1 281 320
Taxeringsvärde	44 786 000	44 786 000	44 786 000	39 793 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	612	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,4	75,8	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-21	172	199	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	41	53	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	159	161	162
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	246	250	221

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet på 296 687 kr beror på ett försäkringsärende på 396361 kr för att reparera en lägenhet efter en brand i denna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 461 607	-	-	12 461 607
Upplåtelseavgifter	9 502 914	-	-	9 502 914
Fond, yttre underhåll	1 794 873	-31 350	287 729	2 051 252
Uppskrivningsfond	17 609 924	-	-	17 609 924
Balanserat resultat	-2 567 428	19 719	-287 729	-2 835 438
Årets resultat	-11 631	11 631	-309 539	-309 539
Eget kapital	38 790 259	0	-309 539	38 480 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 547 709
Årets resultat	-309 539
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 729
Totalt	-3 144 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 144 977

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 155 845	1 150 119
Övriga rörelseintäkter	3	2 810	3 543
Summa rörelseintäkter		1 158 655	1 153 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 229 372	-858 470
Övriga externa kostnader	9	-84 311	-76 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 179	-261 175
Summa rörelsekostnader		-1 574 861	-1 196 111
RÖRELSERESULTAT		-416 206	-42 449
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		106 678	30 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-10	0
Summa finansiella poster		106 668	30 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-309 539	-11 631
ÅRETS RESULTAT		-309 539	-11 631

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	35 817 853	36 079 031
Summa materiella anläggningstillgångar		35 817 853	36 079 031
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 819 853	36 081 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 215	10 970
Övriga fordringar	13	595 530	696 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 972	0
Summa kortfristiga fordringar		621 717	707 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 318 344	2 220 238
Summa kassa och bank		2 318 344	2 220 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 940 061	2 927 590
SUMMA TILLGÅNGAR		38 759 913	39 008 622

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 964 521	21 964 521
Uppskrivningsfond		17 609 924	17 609 924
Fond för yttre underhåll		2 051 252	1 794 873
Summa bundet eget kapital		41 625 697	41 369 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 835 438	-2 567 428
Årets resultat		-309 539	-11 631
Summa fritt eget kapital		-3 144 977	-2 579 059
SUMMA EGET KAPITAL		38 480 720	38 790 259
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 756	49 620
Skatteskulder		76 881	74 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	161 556	93 971
Summa kortfristiga skulder		279 193	218 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 759 913	39 008 622

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-416 206	-42 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 179	261 175
Erhållen ränta	106 678	30 818
Erlagd ränta	-10	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-48 360	249 544
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 540	-12 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 830	7 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 070	243 858
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 070	243 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 878 422	2 634 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 874 353	2 878 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drivhusbacken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,9 - 6,67 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	873 996	873 996
Hysesintäkter bostäder	86 460	86 460
Hysesintäkter lokaler	84 000	73 097
Hysesintäkter garage	33 600	33 600
Hysesintäkter p-plats	42 180	43 200
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-766
Elintäkter laddstolpe moms	19 621	28 390
Övriga intäkter	0	366
Pantsättningsavgift	5 444	3 150
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	245	0
Summa	1 155 845	1 150 119

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	759	396
Återbäring försäkringsbolag	2 051	3 147
Summa	2 810	3 543

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	114 798	101 954
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 325	2 280
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 381	0
Städning enligt avtal	0	5 528
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 655	0
Gårdkostnader	2 965	12 166
Gemensamma utrymmen	0	3 334
Snöröjning/sandning	36 496	24 350
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	540	100
Summa	178 160	150 961

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende	396 361	0
Tvättstuga	2 836	2 836
Vind	0	2 509
Dörrar och lås/porttele	0	11 375
VVS	1 523	25 070
Värmeanläggning/undercentral	14 582	6 471
Elinstallationer	16 845	345
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 649
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 050
Summa	432 147	54 305

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	31 350
Summa	0	31 350

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	60 877	67 241
Uppvärmning	321 512	264 128
Vatten	83 130	75 589
Sophämtning/renhållning	42 520	70 269
Grovsopor	6 022	5 541
Summa	514 061	482 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 364	32 863
Kabel-TV	17 491	20 992
Bredband	39 319	47 180
Fastighetsskatt	38 830	38 051
Summa	105 004	139 086

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 582	1 316
Inkassokostnader	522	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 350	17 278
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	322	10 450
Föreningskostnader	1 288	800
Förvaltningsarvode enl avtal	38 515	36 968
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Administration	2 273	1 250
Konsultkostnader	5 616	0
Summa	84 311	76 466

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	10	0
Summa	10	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 965 561	38 965 561
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 965 561	38 965 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 886 530	-2 625 355
Årets avskrivning	-261 179	-261 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 147 708	-2 886 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 817 853	36 079 031
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 938 000</i>	<i>20 938 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 894 000	22 894 000
Taxeringsvärde mark	21 892 000	21 892 000
Summa	44 786 000	44 786 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 521	38 198
Transaktionskonto	135 288	140 035
Borgo räntekonto	420 721	518 149
Summa	595 530	696 382

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	9 360	0
Förutbet kabel-TV	3 499	0
Förutbet bredband	7 863	0
Summa	21 972	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 231	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	8 844	0
Uppl kostn el	5 136	0
Uppl kostnad Värme	36 265	0
Uppl kostn vatten	11 630	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 446	0
Förutbet hyror/avgifter	94 004	93 971
Summa	161 556	93 971

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Berzad Sardupalovic
Styrelseledamot

Joel Bengtsson
Styrelseledamot

Malin Maria Birgersson
Styrelseledamot

Sven Rudèn
Ordförande

Zander Torstensson
Styrelseledamot

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

Sören Maxén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2025 16:08

DOCUMENT ID:

SyXpxrp9pyx

ENVELOPE ID:

Bypxr656kl-SyXpxrp9pyx

DOCUMENT NAME:

Brf Drivhusbacken, 769608-2036 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Rudèn svenruden@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 10:59 02.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.46.90
2. BERZAD SARDUPALOVIC berzad.sardupalovic@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:57 10.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.153.115
3. Malin Maria Birgersson malin-birgersson@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:31 11.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.217.21
4. JOEL BENGTTSSON jobe@hotmail.se	Signed Authenticated	14.04.2025 13:52 14.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.152.221
5. ZANDER TORSTENSSON zander.torstensson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:13 16.04.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.44.230
6. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	16.04.2025 16:12 16.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drivhusbacken

Org.nr 769608-2036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivhusbacken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drivhusbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Göteborg

Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 16:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2025 16:08

DOCUMENT ID:

rJbTeHpqp1e

ENVELOPE ID:

rkgplrTq6kx-rJbTeHpqp1e

DOCUMENT NAME:

1622 Brf Drivhusbacken 240101-241231 rev ber.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN	Signed	16.04.2025 16:11	eID	Swedish BankID
sm@gotrev.se	Authenticated	16.04.2025 16:10	Low	IP: 212.247.95.78

* 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