



Årsredovisning

1/5 2023 – 30/4 2024

Brf Trädgårdsstaden 1

Org nr 769629-0860

Lots 
EKONOMI



H1qLyVkTC-Hyg9LyVyaA

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger 22% i Kantaten samfällighet. Samfälligheten kom igång i maj 2021 och förvaltar vägar, grönområden, parkering, belysning, miljöstation och klubbhus.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

| | | |
|----------------------|----------------|--------------------|
| Fredrik Persson | ledamot | ordförande |
| Jakob Ahlvik | ledamot | |
| Johanna Holmer | ledamot | |
| Meral Kaya | ledamot | |
| Ulla Lindberg | ledamot | |
| Ulla-Britt Andersson | suppleant | |
| Emma Johansson | suppleant | |
| Monica Johansson | valberedningen | |
| Lisbeth Borén | valberedningen | |
| Arthur Kozak | extern revisor | Audema Revision AB |

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-22 och kungjordes 2024-08-26.

Fastighet och byggnader

Föreningen uppför på fastigheten Kantaten 5, flerbostadshus och radhus om totalt 36 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Symfonigatan 1A-B, 3, 5A-B, 7-21, 23A-E, Borås.

| Antal | Lägenheter | Yta kvm |
|----------|------------|----------------|
| 1 | 1,5 rok | 50,5 |
| 7 | 2 rok | 383,0 |
| 3 | 2,5 rok | 175,5 |
| 12 | 3 rok | 885,0 |
| 1 | 3-3,5 rok | 76,5 |
| 1 | 3-4 rok | 90,0 |
| 2 | 4 rok | 166,0 |
| <u>9</u> | 5 rok | <u>1 022,5</u> |
| 36 st | | 2 849,0 |

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 71 600 000 kr varav för byggnaderna 59 000 000 kr.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos IF. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ränteläget har föreningen höjt avgifterna med 10% från 1 november 2023. Beslut finns också att höja avgifterna med ytterligare 10% från 1 maj 2024.

Samfälligheten

Förvaltningsavtal för skötsel av lokaler har nytecknats med FR fastighetservice i samband med att Kantatens Samfällighet startat. Avtalen för grönyteskötsel gick över till samfälligheten i maj 2021 och bostadsrättsföreningen har avtal för skötsel av invändiga ytor. Från och med januari 2022 tog samfälligheten även kostnaderna för sophantering. Etapperna betalar endast för dom fasta årsavgifterna per lägenhet. Varje etapp har 2 representanter i samfälligheten.

Samfälligheten har arbetat gemensamt för att lösa ut laddboxar i området, mycket av arbetet har gjorts i en separat gruppering för detta. Efter att en grund lades så valde man att respektive etapp tar ansvar för sin egen del då behovet skiljde sig mellan föreningarna och de ekonomiska besluten behöver tas för respektive förening. Samfälligheten samordnade även gästparkeringarna under året så att vi har en gemensam parkeringszon för att minska antalet avtal och bevakning från Securitas. Odlingslotterna har äntligen öppnats upp för alla i området och vi är glada för det fina arbete innehavarna gjort på området.

| Kapitaltillskott | 2024-04-30 | 2023-04-30 | 2022-04-30 | 2021-04-30 | 2020-04-30 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering enl plan | 320 000 kr | 320 000 kr | 320 000 kr | 320 000 kr | 320 000 kr |
| Extra amorteringar | 0 kr | 0 kr | 0 kr | 200 000 kr | 320 000 kr |
| Summa Kapitaltillskott | 320 000 kr | 320 000 kr | 320 000 kr | 520 000 kr | 640 000 kr |

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Underhåll

Föreningens underhållsplan är långsiktig 30 år och omfattar underhållskostnader som inte hanteras enligt komponentavskrivning. Årets avsättning till fond för yttre underhåll sker med 355 182 kr vilket motsvarar ca 125 kr/kvm.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom genom ronderingar och därefter beställs löpande arbete.

Styrelsen har kontinuerlig kontakt med FR-Service som har uppdraget att sköta fastighetsskötseln i vår förening.

Under året har styrelsen haft noggrann bevakning av ränteläget.

Under våren har vi varit i kontakt med ett flertal banker för att få så bra ränta som möjligt på ett av våra större lån som löper ut inom kort.

I skrivande stund är inget färdigt, men styrelsen står redo att byta bank om vi kan få bättre ränta på annat håll.

Tidigt i somras blev installationen av laddboxar klar. Föreningen har nu totalt 15 laddboxar fördelade över hela gatan och vi har förberett för installation på en handfull platser till.

Föreningen har under året hållit i två extrastämmor där vi tagit beslut om att ändra vårt räkenskapsår så att det ligger på helår. Anledning till detta är att vi vill ligga i fas med Kantatens Samfällighet och övriga Brf:er så att vi väljer in nya ledamöter vid samma tillfälle.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
FR-Fastighetsservice AB
Borås Energi och Miljö AB

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Fjärrvärme, Vatten, avlopp och renhållning

Borås Elnät AB
Schindler
Telia Sonera Sverige AB
IFSkadeförsäkring
Klimatservice

El
Hissar
Bredband/TV/Telefoni
Försäkring
Ventilation

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 54 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång 56 stycken.

Under verksamhetsåret har 0 st (fg år 4 st) av föreningens bostäder överlåtits.

Flerårsöversikt

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr)* | 2 376 | 2 255 | 2 203 | 2 191 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)* | -395 | -269 | -97 | 34 |
| Soliditet (%) | 61,7 | 61,6 | 61,6 | 61,4 |
| Driftsnetto (tkr)* | 1 054 | 910 | 963 | 1 115 |
| Årsavgifter (kr/kvm)* | 719 | 671 | 665 | 665 |
| Årsavgifter (kr/kvm) inkl individuell mätning | 766 | 718 | 709 | 713 |
| Lån (kr/kvm) | 12 738 | 12 850 | 12 962 | 13 075 |
| Bokfört värde byggnad & mark (kr/kvm) | 33 338 | 33 556 | 33 775 | 33 993 |
| Sparande per kvm | 80 | 145 | 200 | 230 |
| Räntekänslighet i % | 17 | 18 | 18 | 18 |
| Räntekänslighet i % av totala intäkter | 15 | 16 | 17 | 17 |
| Energikostnad per kvm | 147 | 145 | 129 | 139 |
| Årsavgiftens andel % av totala intäkter | 91 | 91 | 90 | 91 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten före amortering av lån, är positivt.

Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 42 735 000 | 16 910 000 | 1 767 113 | -1 627 219 | -268 885 | 59 516 009 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 262 612 | -531 497 | 268 885 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -394 552 | -394 552 |
| Belopp vid årets utgång | 42 735 000 | 16 910 000 | 2 029 725 | -2 158 716 | -394 552 | 59 121 457 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 158 716 |
| årets förlust | -394 553 |
| | -2 553 269 |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 355 182 |
| i ny räkning överföres | -2 908 451 |
| | -2 553 269 |

I årets resultat ingår avskrivningar med 622 419 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 227 866 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt 30 årig underhållsplan. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 384 907 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter m. m. | 2, 3 | | |
| Årsavgifter och hyror | | 2 376 180 | 2 255 033 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 984 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 403 164 | 2 255 033 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetens driftskostnader | 4 | -1 163 950 | -1 161 439 |
| Förvaltning och admin. kostnader | 5 | -138 867 | -137 007 |
| Personalkostnader | 6 | -46 470 | -46 508 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | 7 | -622 419 | -622 419 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 971 706 | -1 967 373 |
| Rörelseresultat | | 431 458 | 287 660 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 64 | 2 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -826 075 | -556 547 |
| Summa finansiella poster | | -826 011 | -556 545 |
| Resultat efter finansiella poster | | -394 553 | -268 885 |
| Resultat före skatt | | -394 553 | -268 885 |
| Årets resultat | | -394 553 | -268 885 |

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 9

94 979 700

95 602 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 834

44 834

Övriga fordringar

629

102

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 807

64 908

Summa kortfristiga fordringar

70 270

109 844

Kassa och bank

Kassa och bank

784 284

857 416

Summa omsättningstillgångar

854 554

967 260

SUMMA TILLGÅNGAR

95 834 254

96 569 379

| Balansräkning | Not | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 59 645 000 | 59 645 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 029 725 | 1 767 113 |
| Summa bundet eget kapital | | 61 674 725 | 61 412 113 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 158 716 | -1 627 219 |
| Årets resultat | | -394 553 | -268 885 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 553 269 | -1 896 104 |
| Summa eget kapital | | 59 121 456 | 59 516 009 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 11 | 22 637 000 | 30 267 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 13 653 000 | 6 343 000 |
| Leverantörsskulder | | 97 068 | 129 037 |
| Övriga skulder | | -5 693 | 10 070 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 331 423 | 304 263 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 075 798 | 6 786 370 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 95 834 254 | 96 569 379 |

Kassaflödesanalys

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-394 553

-268 885

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

622 419

622 419

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

227 866

353 534

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

-44 834

Förändring av kortfristiga fordringar

39 574

54 374

Förändring av leverantörsskulder

-31 969

18 994

Förändring av kortfristiga skulder

11 397

47 825

Kassaflöde från den löpande verksamheten

246 868

429 893

Finansieringsverksamheten

Årets amortering

-320 000

-320 000

Årets kassaflöde

-73 132

109 893

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

857 416

747 523

Likvida medel vid årets slut

784 284

857 416

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BNFAR 2023:1 som avser kompetternade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys är upprättad enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)
Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)
Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)
Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 048 256 | 1 912 842 |
| Hysesintäkter för P-platser | 189 480 | 184 326 |
| Kall- och varmvatten medlemma | 133 857 | 132 681 |
| Överlåtelse/pantsättningsavgift | 1 575 | 7 772 |
| SMS intäkter | 0 | 17 010 |
| Övriga intäkter | 3 012 | 402 |
| | 2 376 180 | 2 255 033 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd | 8 984 | 0 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 18 000 | 0 |
| | 26 984 | 0 |

Not 4 Fastighetens driftskostnader

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 97 038 | 93 006 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 68 392 | 64 547 |
| Bevakningskostnader | 0 | 3 661 |
| Hissar | 26 728 | 29 788 |
| Löpande underhåll | 84 024 | 89 009 |
| Elkostnader | 67 716 | 81 021 |
| Uppvärmning | 270 795 | 248 262 |
| Vatten o avlopp | 81 599 | 83 115 |
| Renhållning/sophämtning | 46 679 | 38 681 |
| Fastighetsförsäkring | 40 776 | 36 235 |
| Kabel TV | 109 916 | 110 012 |
| Övriga Fastighetskostnader | 9 550 | 14 998 |
| Övriga Besiktningkostnader | 70 500 | 46 250 |
| Kantaten samfällighet | 175 257 | 207 173 |
| Avläsning | 14 980 | 15 681 |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 1 163 950 | 1 161 439 |
| Not 5 Förvaltning och administrationskostnader | | |
| | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
| | -2024-04-30 | -2023-04-30 |
| Ekonomisk Förvaltning | 103 262 | 90 237 |
| Övriga administrativa o förvaltn kostnader | 14 742 | 24 630 |
| Arvode till revisor | 18 500 | 18 000 |
| Överlåtelse/pantbrev | 2 363 | 4 140 |
| | 138 867 | 137 007 |
| Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag) | | |
| | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
| | -2024-04-30 | -2023-04-30 |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Styrelsearvode | 36 000 | 36 000 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 10 470 | 10 508 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 46 470 | 46 508 |
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
| | -2024-04-30 | -2023-04-30 |
| Ingående anskaffningsvärden | 99 645 000 | 99 645 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 99 645 000 | 99 645 000 |
| Ingående avskrivningar | -4 042 881 | -3 420 462 |
| Årets avskrivningar | -622 419 | -622 419 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 665 300 | -4 042 881 |
| Utgående redovisat värde | 94 979 700 | 95 602 119 |
| Taxeringsvärden byggnader | 59 000 000 | 59 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 12 600 000 | 12 600 000 |
| | 71 600 000 | 71 600 000 |
| Bokfört värde byggnader | 70 324 909 | 70 947 328 |
| Bokfört värde mark | 24 654 791 | 24 654 791 |
| | 94 979 700 | 95 602 119 |

Föreningens anskaffningskostnad för fastigheten motsvarar värde enligt ekonomisk plan.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 79 974 014 kr.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-05-01 | 2022-05-01 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2024-04-30 | -2023-04-30 |
| Räntekostnader fastighetslån | 826 075 | 556 547 |
| | 826 075 | 556 547 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 40 000 000 | 40 000 000 |
| | 40 000 000 | 40 000 000 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 34 690 000 | 35 010 000 |
| | 34 690 000 | 35 010 000 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats | Datum för | Lånebelopp | Lånebelopp |
|---|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | % | ränteändring | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
| Swedbank Hypotek AB | 0,936 | 2024-08-23 | 13 333 000 | 13 333 000 |
| Sparbanken Sjuhärad AB | rörlig ränta | 2028-03-30 | 6 023 000 | 6 023 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 4,21 | 2028-02-25 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Sparbanken Sjuhärad AB | 1,19 | 2026-09-30 | 10 934 000 | 11 254 000 |
| Avgår kortfristig del som betalas under nästa år | | | -320 000 | -320 000 |
| Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld | | | -13 333 000 | -6 023 000 |
| | | | 22 637 000 | 30 267 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 13 653 000 | 6 343 000 |

Räntan på det rörliga lånet var vid bokslutsdatum 5,4 %

* Lån som villkorsändras inom 1 år från bokslutsdatum klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Persson
Ordförande

Jakob Ahlvik

Johanna Holmer

Meral Kaya

Ulla Lindberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1, org.nr. 769629-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

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 30 april 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 misstag, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-05-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.09.2024 10:52

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson · 11.09.2024 16:55

DOCUMENT ID:

Hyg9LyVyaA

ENVELOPE ID:

H1qLyVkc-Hyg9LyVyaA

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsstaden 1 ÅR 240430.pdf

17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. JAKOB AHLVIK jakobahlvik@live.se | Signed Authenticated | 11.09.2024 16:59 11.09.2024 16:58 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.64.135.12 |
| 2. Fredrik Mikael Persson phreddp@gmail.com | Signed Authenticated | 11.09.2024 17:07 11.09.2024 17:06 | eID Low | Swedish BankID IP: 62.20.168.54 |
| 3. Ulla Maria Lindberg ullalindbergrotary@gmail.com | Signed Authenticated | 11.09.2024 19:45 11.09.2024 19:43 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.137.21 |
| 4. Johanna Margareta Holmer albertsson.j@gmail.com | Signed Authenticated | 12.09.2024 15:40 12.09.2024 15:39 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.234.63.82 |
| 5. Meral Kaya meral_unlu@outlook.com | Signed Authenticated | 12.09.2024 18:42 12.09.2024 18:41 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.136.181 |
| 6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se | Signed Authenticated | 17.09.2024 10:52 17.09.2024 10:51 | eID Low | Swedish BankID IP: 62.20.45.59 |

* 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