



Årsredovisning

1/1 2024 – 31/12 2024

Brf Trädgårdsstaden 3

Org nr 769632 - 9387

Lots
EKONOMI

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 36% 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:

Christer Järnström	ledamot	ordförande
Christer Danlo	ledamot	
Anne Kontio	ledamot	
Susanne Spiik	ledamot	
Jesper Andersson	ledamot	
Edin Catovic	valberedning	
Arthur Kozak	extern revisor	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-02-10 och kungjordes 2025-02-12.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Kantaten 3, flerbostadshus och radhus om totalt 58 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Symfonigatan, Borås.

Den totala bostadsytan är 4 543,5 kvm.

Taxeringsvärde 2022 är 119 200 000 kr varav byggnad 100 000 000 kr och mark 19 200 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1,5 rok	96,0
22	2 rok	1275,7
12	3 rok	911,3
2	3,5 rok	166,4
4	4 rok	356,6
3	4,5 rok	281,5
<u>13</u>	<u>5 rok</u>	<u>1456</u>
58 st		4543,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningens underhållsplan är långsiktig 30 år och avsättning sker enligt plan med 417 899 kr/ år vilket motsvarar 92 kr/kvm.

Ekonomi

Budgetmöte genomfördes den 12 november med inbjudna representanter från LOTS Ekonomi. Vi genomgick alla avtal och kostnader. Beslut togs om avgiftshöjning med 5% med start 1 jan 2025, detta för att kunna möta ökande kostnader. Årets kassaflöde visar minus 1 075 kr men detta beror på att föreningen har betalt 9 st laddstolpar till en kostnad av 225 500 kr av sparade medel.

Kapitaltillskott

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Amortering enligt plan	356 008 kr	634 096 kr	636 096 kr

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

Styrelsen del i årsberättelsen för 2024

12 st styrelsemöten genomfördes.

Avgiftshöjning genomfördes med 15%, start 1 januari och har hjälpt oss att kompensera för den ökade räntekostnaden på våra lån.

Nytt avtal med FR Fastighetsservice startade 1 februari och är kraftigt reducerat.

Nytt avtal med Ekbergs Städ startade 1 februari som tog över städningen i våra fem trappuppgångar.

Två av föreningens lån flyttades över från Sparbanken Sjuhärad och SEB till Nordea där dessa två lån nu är uppdelade i fyra. Detta för att få en bättre spridning när dom löper ut.

En av styrelsens medlemmar lämnade och ingen ny valdes in vid årsstämman 18 april.

Värmesystemet blev åtgärdat.

Efterbesiktning av 5-årsbesiktning inomhus genomfördes 23 & 26 februari, 29 maj och 5 november.

Arbete med åtgärdsförslag för balkongräcken fortsatte med totalentreprenör, då detta var en punkt som var kvar från 2-årsbesiktningen.

Filterbyte har genomförts i maj och oktober/november i samtliga lägenheter.

Föreningens första arbetsdag genomfördes den 12 oktober.

Medlemsmöte genomfördes 31/7 angående laddplatser.

9 st laddare för elbilar installerades.

Styrelsen har genomfört rondering vid 3 tillfällen under året.

Sammanfattar vi 2024 har det varit intensivt och inneburit många möten med entreprenörer och leverantörer.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB

FR Fastighetsservice AB

Securitas

Borås Elnät AB

Borås Energi och Miljö AB

Länsförsäkringar Älvsborg

Telia AB

Schindler Hiss AB

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bevakning

El

Uppvärmning, vatten, avlopp och renhållning

Fastighetsförsäkring

Kabel TV

Hissar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 87 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång 87 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 stycken (fg år 4 st) lägenheter sålts i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 633	4 012	3 725	3 759	3 677
Resultat efter finansiella poster	-1 512	-1 529	-1 431	-1 263	-1 152
Soliditet (%)	63,4	63,7	63,8	63,8	63,9
Driftsnetto (tkr)	2 490	2 140	1 627	1 677	1 801
Årsavgift (kr/kvm)	894	778	710	710	710
Årsavgifter (kr/kvm) inkl IMD	951	812	750	752	748
Lån (kr/kvm)	13 256	13 334	13 475	13 615	13 754
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	114	134	152	176
Räntekänslighet (%)	13,9	16,4	18,0	18,1	18,4
Räntekänslighet inkl garage/p-platser	13	15	17	17	17
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	141	137	147	149
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,0	90,0	92,0	89,0	92,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 870 000	22 450 000	944 012	-5 241 258	-1 529 108	107 493 646
Disposition av föregående års resultat:			282 471	-1 811 579	1 529 108	0
Årets resultat					-1 511 789	-1 511 789
Belopp vid årets utgång	90 870 000	22 450 000	1 226 483	-7 052 837	-1 511 789	105 981 857

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 052 837
årets förlust	-1 511 789
	-8 564 626

behandlas så att

avsättning till fond för yttre underhåll	417 899
I anspråktagande av fond för yttre underhåll	-214 722
i ny räkning överföres	-8 767 803
	-8 564 626

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 922 817 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 411 029 kr

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 633 184	4 012 267
Övriga intäkter	3	33 595	68 759
		4 666 779	4 081 026
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 881 227	-1 676 720
Administration och förvaltningskostnader	5	-196 435	-173 483
Personalkostnader	6	-98 964	-90 595
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 922 817	-1 911 540
		-4 099 443	-3 852 338
Rörelseresultat		567 336	228 688
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		217	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 079 342	-1 757 948
		-2 079 125	-1 757 796
Resultat efter finansiella poster		-1 511 789	-1 529 108
Resultat före skatt		-1 511 789	-1 529 108
Årets resultat		-1 511 789	-1 529 108

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 9	166 256 226	168 167 768
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	214 225	0
		166 470 451	168 167 768
Summa anläggningstillgångar		166 470 451	168 167 768
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 804
Aktuella skattefordringar		0	6 387
Övriga fordringar		68 513	17 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 820	95 591
		97 333	124 710
<i>Kassa och bank</i>		513 057	514 132
Summa omsättningstillgångar		610 390	638 842
SUMMA TILLGÅNGAR		167 080 841	168 806 610

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		90 870 000	90 870 000
Uppåtelseavgifter		22 450 000	22 450 000
Fond för yttre underhåll		1 226 483	944 012
		114 546 483	114 264 012

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-7 052 837	-5 241 258
Årets resultat		-1 511 789	-1 529 108
		-8 564 626	-6 770 366
Summa eget kapital		105 981 857	107 493 646

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	49 934 536	21 204 000
Summa långfristiga skulder		49 934 536	21 204 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	10 299 000	39 385 544
Leverantörsskulder		213 262	154 795
Övriga skulder		800	51 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		651 386	516 722
Summa kortfristiga skulder		11 164 448	40 108 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 080 841 **168 806 610**

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 511 789	-1 529 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 922 817	1 911 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	411 028	382 432

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 804	0
Förändring av kortfristiga fordringar	20 982	-10 866
Förändring av leverantörsskulder	58 467	24 045
Förändring av kortfristiga skulder	85 152	113 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten	580 433	509 284

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-225 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-225 500	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-356 008	-636 096
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-356 008	-636 096

Årets kassaflöde

-1 075 -126 812

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	514 132	640 944
Likvida medel vid årets slut	513 057	514 132

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 som avser kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, Värme, sanitet (VS)	60 år
El, luft, fasad och fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Transport (hiss m,m)	25 år
Styr-och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år
9 Laddstolpar	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	290 595	305 850
Månadsavgifter bostäder	4 063 622	3 533 584
Vatten	250 816	157 224
Överlåtelseavgifter	4 179	5 042
Pantsättning	5 013	2 982
SMS Intäkter	0	6 508
Övriga intäkter	13 137	1 077
Laddstoplar	5 822	0
	4 633 184	4 012 267

Not 3 Övriga ersättningar och intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El stöd	0	10 759
Filterbyten	33 595	58 000
	33 595	68 759

Not 4 Fastighetens driftkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	73 504	82 047
Underhåll	195 160	155 863
Bevakning	8 115	9 618
Besiktning	14 575	83 439
Hissar	125 153	51 989
Avläsning	39 069	16 600
Elkostnader	121 164	85 348
Uppvärmning	468 191	427 629
Vatten och avlopp	144 873	128 724
Renhållning och sophämtning	140 044	63 795
Datakommunikation	-2 813	6 413
Fastighetsförsäkringar	79 098	79 010
Kabel-TV	182 516	182 660
Avgift samfällighet	286 500	290 712
Övriga kostnader	6 077	12 873
	1 881 226	1 676 720

Not 5 Administration och förvaltningskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Revisionskostnader	22 500	21 000
Redovisningstjänster	141 084	132 277
Överlåtelseavgifter	1 433	3 940
Pantsättningsavgifter	4 590	2 625
Bankkostnader	9 951	13 641
Kundförluster	16 877	0
	196 435	173 483

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	78 750	71 950
	78 750	71 950
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 214	18 645
	20 214	18 645
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	98 964	90 595

Not 7 Byggnader och mark

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 929 000	176 929 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 929 000	176 929 000
Ingående avskrivningar	-8 761 232	-6 849 692
Årets avskrivningar	-1 911 542	-1 911 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 672 774	-8 761 232
Utgående redovisat värde	166 256 226	168 167 768
Taxeringsvärden byggnader	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	119 200 000	119 200 000
Bokfört värde byggnader	132 157 301	134 068 843
Bokfört värde mark	34 098 925	34 098 925
	166 256 226	168 167 768

Skattemässigt anskaffningsvärde 132 952 393 kr, varav mark 34 098 925kr.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	2 079 342	1 757 948
	2 079 342	1 757 948

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 609 000	63 609 000
	63 609 000	63 609 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	225 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 500	0
Årets avskrivningar	-11 275	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 275	0
Utgående redovisat värde	214 225	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Sjuhärad *	2,04	2024-02-29	0	18 181 544
SEB ränta 31/12 4,62% *	rörligt		0	21 204 000
SEB	2,39	2027-04-28	21 204 000	21 204 000
Nordea	3,96	2029-02-21	10 000 000	0
Nordea	3,94	2028-02-16	8 128 536	0
Nordea	4,12	2025-04-28	10 299 000	0
Nordea	4,05	2026-04-15	10 602 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 299 000	-39 385 544
			49 934 536	21 204 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 299 000	39 385 544

* Lån som villkorsändras under år 2025 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

Christer Järnström
Ordförande

Christer Danlo

Anne Kontio

Susanne Spiik

Jesper Andersson

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 12:13

SENT BY OWNER:
Rosita Håkansson • 22.04.2025 18:12

DOCUMENT ID:
BylRxxHHJgg

ENVELOPE ID:
BJRleSSkxx-BylRxxHHJgg

DOCUMENT NAME:
ÅR Brf Trädgårdsstaden 3 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GMT+1)	METHOD	DETAILS
1. HANS CHRISTER JÄRNSTRÖM ch.j@hotmail.se	Signed Authenticated	22.04.2025 18:52 22.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.233.157
2. Anita Ingrid Susanne Spiik susanne.spiik@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:57 22.04.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.196.187
3. ANNE KONTIO anne.kontio@amagroup.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:47 23.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 91.212.228.145
4. Dan Christer Danlo christer.danlo@telia.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:49 23.04.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.249.213
5. Hans Jesper Andersson jesper.andersson.88@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:57 23.04.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.141.27
6. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	24.04.2025 12:13 24.04.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3, org.nr. 769632-9387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 för år 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 31 december 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 3 för år 2024 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 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 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 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 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 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:

24.04.2025 12:13

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson • 22.04.2025 18:14

DOCUMENT ID:

BkrdgHr1le

ENVELOPE ID:

rkX_gBBkee-BkrdgHr1le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Trädgårdsstaden 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	24.04.2025 12:13	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	24.04.2025 12:12	Low	IP: 81.236.17.55

* 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.

