

Årsredovisning 2023

Brf Trädgårdsmästaren 3

769622-3085



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-11-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Trädgårdsmästaren 3	-	Stockholm

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 830 kvm och 8 lokaler om 464 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Jon Wilhelm Daniel Birk Stålhammar	Ordförande
Emma Levison	Styrelseledamot
Katarina Forsman	Styrelseledamot
Nike Müller-Brunotte	Styrelseledamot
Ulrika Drakenberg Gustavsson	Styrelseledamot
Carl Otto Tuneld	Suppleant
Linn Matilda Axelsson Brännborn	Suppleant
Paniz Baniadam	Suppleant

Valberedning

Mattias Ekvall
Lars Lövfors

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Martin Rana Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-22. Ändring av stadgar ang. säkerhetsdörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har präglats av det fortsatta utmanande ekonomiska läget med ordentlig översyn av föreningens ekonomi. Vi står ekonomiskt starka som förening och anpassar våra nyinvesteringar efter högre räntekostnader. Föreningen har en underhållsplan för de kommande 30 åren som följs. Under året togs beslut på att höja avgifterna med 6% från och med 1 januari 2024. Under året har också våra lokalhyror höjts enligt indexeringsklausul med KPI för 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6,00%.

Förändringar i avtal

Inga större förändringar har gjorts. Samtliga avtal har gått över och vårt medlemskap hos Bostadsrätterna har avslutats.

Övriga uppgifter

Ett urval av de åtgärder och aktiviteter som har genomförts under året:

- Automatiska dörröppnare på Döbelngatan och Surbrunnsgatan
- Åtgärd avlopp i källare på Surbrunnsgatan
- OVK färdigställd och godkänd
- Tagit första steg till införa säkerhetsdörrar på både Döbelngatan och Surbrunnsgatan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 357 195	2 188 259	2 087 352	2 066 678
Resultat efter fin. poster	-122 266	-110 035	-270 063	74 528
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	984 144	990 219	1 041 521	976 452
Taxeringsvärde	93 996 000	93 996 000	83 333 000	83 333 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	671	635	635	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,8	51,7	50,6	54,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 685	8 685	9 077	9 357
Skuldsättning per kvm totalyta	6 754	6 754	7 059	7 277
Sparande per kvm totalyta	131	266	201	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	255	233	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,23	0,61	0,91
Räntekänslighet (%)	12,94	13,68	14,30	14,74

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.

Upplysning om negativt resultat

Negativt resultat framförallt drivet av avskrivningar på byggnader. Föreningen har tagit höjd för förhöjda räntor, löpande underhållskostnader och investeringar i fastigheten. Föreningen har positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	62 867 278	-	-	62 867 278
Upplåtelseavgifter	6 322 477	-	-	6 322 477
Fond, yttre underhåll	990 219	-	-6 075	984 144
Direkt kapitaltillskott	180 000	-	-	180 000
Balanserat resultat	-11 488 281	-110 035	6 075	-11 592 241
Årets resultat	-110 035	110 035	-122 266	-122 266
Eget kapital	58 761 658	0	-122 266	58 639 392

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 592 241
Årets resultat	-122 266
Totalt	-11 714 507

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	281 988
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 711
Balanseras i ny räkning	-11 992 784
	-11 714 507

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 357 195	2 188 259
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2
Summa rörelseintäkter		2 357 195	2 188 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 234 697	-1 474 431
Övriga externa kostnader	9	-128 036	-134 792
Personalkostnader	10	-63 472	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 096	-431 238
Summa rörelsekostnader		-1 846 301	-2 103 017
RÖRELSERESULTAT		510 894	85 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 396	849
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-639 556	-196 128
Summa finansiella poster		-633 160	-195 280
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122 266	-110 035
ÅRETS RESULTAT		-122 266	-110 035

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	73 873 466	74 164 195
Maskiner och inventarier	13	11 884	15 376
Summa materiella anläggningstillgångar		73 885 350	74 179 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 885 350	74 179 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 758	3 245
Övriga fordringar	14	655	181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	121 356	120 896
Summa kortfristiga fordringar		146 769	124 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 048 602	772 945
Summa kassa och bank		1 048 602	772 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 372	897 268
SUMMA TILLGÅNGAR		75 080 722	75 076 839

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 369 755	69 369 755
Fond för yttre underhåll		984 144	990 219
Summa bundet eget kapital		70 353 899	70 359 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 592 241	-11 488 281
Årets resultat		-122 266	-110 035
Summa fritt eget kapital		-11 714 507	-11 598 316
SUMMA EGET KAPITAL		58 639 392	58 761 658
Avsättningar			
Avsättningar		78 231	68 513
Summa avsättningar		78 231	68 513
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		95 000	95 000
Summa långfristiga skulder		95 000	95 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 493 527	15 493 700
Leverantörsskulder		114 327	70 365
Skatteskulder		273 160	252 630
Övriga kortfristiga skulder		-513	-26 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 598	361 896
Summa kortfristiga skulder		16 268 099	16 151 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 080 722	75 076 839

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	510 894	85 244
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	420 096	431 238
	930 990	516 482
Erhållen ränta	6 396	849
Erlagd ränta	-630 487	-182 562
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	306 899	334 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 447	16 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107 535	-306 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391 987	44 370
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-125 875	-180 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 875	-180 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 718	188 846
Amortering av lån	-173	-700 000
Depositioner	0	20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 545	-491 154
ÅRETS KASSAFLÖDE	275 657	-626 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	772 945	1 399 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 048 602	772 945

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 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.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 147 469	1 082 587
Hysesintäkter, bostäder	64 284	61 932
Hysesintäkter, lokaler	1 044 544	957 870
Kabel-TV/Bredband	58 608	58 464
Vatten	21 019	10 044
El	15 400	0
Övriga intäkter	5 871	17 363
Summa	2 357 195	2 188 259

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	2
Summa	-0	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 351	134 781
Städning	49 290	76 658
Besiktning och service	78 768	40 620
Trädgårdsarbete	14 407	15 225
Övrigt	5 200	12 639
Snöskottning	44 334	15 601
Summa	238 351	295 523

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 234	32 021
Tvättstuga	2 425	0
Dörrar och lås/porttele	14 713	0
VA	38 100	7 838
Värme	3 072	0
Hissar	8 742	0
Fönster	1 526	0
Summa	74 812	39 859

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	288 063
Dörrar och lås/porttele	3 711	0
Summa	3 711	288 063

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	92 143	110 301
Uppvärmning	395 281	344 888
Vatten	97 717	79 377
Sophämtning	62 111	53 636
Summa	647 253	588 202

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 917	62 785
Kabel-TV	6 272	5 717
Bredband	58 752	58 752
Fastighetsskatt	137 630	135 530
Summa	270 571	262 784

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 104	152
Övriga förvaltningskostnader	46 435	55 856
Juridiska kostnader	0	16 193
Revisionsarvoden	39 213	22 500
Ekonomisk förvaltning	41 284	40 092
Summa	128 036	134 792

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 172	14 955
Summa	63 472	62 555

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	638 030	194 526
Övriga räntekostnader	1 526	1 602
Summa	639 556	196 128

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 956 973	78 776 973
Årets inköp	125 875	180 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 082 848	78 956 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 792 778	-4 365 032
Årets avskrivning	-416 604	-427 746
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 209 382	-4 792 778
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 873 466	74 164 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 540 300</i>	<i>40 540 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 400 000	31 400 000
Taxeringsvärde mark	62 596 000	62 596 000
Summa	93 996 000	93 996 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 873	34 873
Utgående anskaffningsvärde	34 873	34 873
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 497	-16 005
Avskrivningar	-3 492	-3 492
Utgående avskrivning	-22 989	-19 497
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 884	15 376

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	655	181
Summa	655	181

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 959	24 675
Fastighetsskötsel	8 771	8 771
Städning	-0	-0
Uppvärmning	56 716	39 577
Försäkringspremier	29 596	26 484
Kabel-TV	1 614	1 444
Bredband	4 896	4 896
Förvaltning	16 805	15 050
Summa	121 356	120 896

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-08-28	4,51 %	2 903 425	2 903 425
SEB	2024-08-28	4,51 %	4 703 425	4 703 425
SEB	2024-10-28	4,57 %	7 886 677	7 886 850
Summa			15 493 527	15 493 700
Varav kortfristig del			15 493 527	15 493 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 093 527 kr med hänsyn till 400 tkr i amortering.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 378	4 007
El	14 765	19 096
Vatten	16 326	14 710
Löner	45 600	45 600
Sociala avgifter	14 328	14 328
Utgiftsräntor	27 078	18 009
Förutbetalda avgifter/hyror	248 123	229 146
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	387 598	361 896

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 313 700	20 313 700

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning om 6 % genomfördes from 1 jan 2024. Amortering av föreningens lån har skett med 400 000 kronor under första kvartalet.

Underskrifter

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

Emma Levison
Styrelseledamot

Jon Wilhelm Daniel Birk Stålhammar
Ordförande

Katarina Forsman
Styrelseledamot

Nike Müller-Brunotte
Styrelseledamot

Ulrika Drakenberg Gustavsson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 12:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 11:16

DOCUMENT ID:

B1gKxyRACT

ENVELOPE ID:

ryDxyRART-B1gKxyRACT

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsmästaren 3, 769622-3085 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA FORSMAN katarina.forsman@regionstockholm.se	Signed Authenticated	25.03.2024 11:41 25.03.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/27) IP: 78.41.240.16
2. Jon Wilhelm Daniel Birk Stålhammar jost95@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 12:09 25.03.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/13) IP: 165.1.235.115
3. ULRIKA DRAKENBERG GUSTAFSSON ulrika.gustafsson@clearchannel.se	Signed Authenticated	25.03.2024 13:04 25.03.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/02) IP: 212.37.10.226
4. Nike Müller-Brunotte n.mullerbrunotte@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 20:40 25.03.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/18) IP: 84.217.76.120
5. EMMA LEVISON levison.emma@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 12:22 26.03.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/13) IP: 84.217.76.118
6. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 12:45 26.03.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

* 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 Trädgårdsmästaren 3
Org.nr. 769622-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 upphöra med 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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 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 Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2023 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 revisionssed 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 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 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.

Stockholm den (se signeringssida för datering)

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 12:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 11:16

DOCUMENT ID:

H17tlkARCT

ENVELOPE ID:

SJuxkACRp-H17tlkARCT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	26.03.2024 12:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	26.03.2024 12:44	Low	IP: 185.45.120.6

* 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