

Årsredovisning 2024

Brf Trädgårdsmästaren 11

769604-7583



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-09. Stadgar registrerades 2023-12-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trädgårdsmästaren 11	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 112 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Lindgren	Ordförande
Agneta Christina Von Zweigbergk	Styrelseledamot
Carl Danielsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av rör i båda källarutrymmena
Upprustning av mur som vetter mot grannföreningen i söder
Nya planteringar på gården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsförvaltning	Sveriges Fastighetsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningslånen amorterats med 1 150 000 kr, vilket bidragit till en minskad skuldsättning. Räntorna har successivt sjunkit under året, vilket haft en positiv inverkan på föreningens räntekostnader. För närvarande har samtliga lån en löptid på tre månader. Under det kommande året kan det bli aktuellt att förändra löptiden för delar av skulden för att bättre anpassa föreningens ekonomi till rådande marknadsförhållanden och säkerställa långsiktig stabilitet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	899 232	825 286	822 401	764 352
Resultat efter fin. poster	-1 222 982	-1 604 950	-796 928	-219 071
Soliditet (%)	78	75	77	78
Yttre fond	135 600	210 166	677 348	564 548
Taxeringsvärde	45 200 000	45 200 000	45 200 000	37 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	752	669	679	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	86,0	84,1	84,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 223	5 306	4 527	4 527
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 033	5 068	4 168	4 168
Sparande per kvm totalyta, kr	-216	-151	78	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	19	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	172	155	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	226	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,00	3,87	2,33	1,45
Räntekänslighet (%)	5,62	7,93	6,67	7,17

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 vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat ett negativt resultat, vilket främst beror på höga kostnader kopplade till fasadrenovering. Denna åtgärd var nödvändig för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll och värde.

Trots årets förlust är föreningens likviditet och kassabehållning god, vilket gör att de kortsiktiga ekonomiska åtagandena kan uppfyllas utan problem. För att möta framtida kostnadsökningar, såsom inflation och ökade utgifter för löpande underhåll, kan dock en justering av månadsavgiften komma att bli aktuell. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen och vidtar vid behov ytterligare åtgärder för att säkerställa föreningens stabilitet på lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 708 200	-	-	13 708 200
Upplåtelseavgifter	10 014 689	-	-	10 014 689
Fond, yttre underhåll	210 166	-	-74 566	135 600
Balanserat resultat	-4 056 709	-1 604 950	74 566	-5 587 092
Årets resultat	-1 604 950	1 604 950	-1 222 982	-1 222 982
Eget kapital	18 271 397	0	-1 222 982	17 048 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 587 092
Årets resultat	-1 222 982
Totalt	-6 810 075

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-135 600
Balanseras i ny räkning	-6 810 075
	-6 810 075

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	899 232	825 286
Övriga rörelseintäkter	3	4 422	1 208
Summa rörelseintäkter		903 654	826 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 482 002	-1 727 968
Övriga externa kostnader	9	-87 435	-202 967
Personalkostnader	10	-42 711	-22 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 243	-284 340
Summa rörelsekostnader		-1 893 391	-2 238 273
RÖRELSERESULTAT		-989 737	-1 411 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 742	5 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-252 987	-198 828
Summa finansiella poster		-233 245	-193 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 222 982	-1 604 950
ÅRETS RESULTAT		-1 222 982	-1 604 950

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 202 580	20 471 151
Maskiner och inventarier	13	84 929	97 601
Summa materiella anläggningstillgångar		20 287 509	20 568 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 287 509	20 568 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 504	8 824
Övriga fordringar	14	18 359	3 035 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 925	58 959
Summa kortfristiga fordringar		86 788	3 102 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 480 601	712 817
Summa kassa och bank		1 480 601	712 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 567 389	3 815 790
SUMMA TILLGÅNGAR		21 854 898	24 384 542

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 722 889	23 722 889
Fond för yttre underhåll		135 600	210 166
Summa bundet eget kapital		23 858 489	23 933 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 587 092	-4 056 709
Årets resultat		-1 222 982	-1 604 950
Summa fritt eget kapital		-6 810 075	-5 661 658
SUMMA EGET KAPITAL		17 048 414	18 271 397
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 485 220	5 635 220
Leverantörsskulder		119 551	262 053
Övriga kortfristiga skulder		-2 006	-1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 718	217 185
Summa kortfristiga skulder		4 806 483	6 113 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 854 898	24 384 542

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-989 737	-1 411 778
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	281 243	284 340
	-708 494	-1 127 438
Erhållen ränta	19 742	5 657
Erlagd ränta	-269 008	-178 765
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-957 760	-1 300 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 016 185	-3 014 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 641	202 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 917 784	-4 113 049
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 350 000
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-1 150 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 150 000	4 350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	767 784	236 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	712 817	475 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 480 601	712 817

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,33 - 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	762 592	674 916
Hysesintäkter, bostäder	84 655	108 809
Kabel-TV/Bredband	37 620	37 620
Övriga intäkter	14 365	3 941
Summa	899 232	825 286

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	0	2 388
Övriga rörelseintäkter	4 424	-1 181
Summa	4 422	1 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	18 958	1 381
Städning	42 978	39 912
Besiktning och service	37 002	8 704
Summa	98 938	49 997

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 283	0
Bostäder	5 095	83 955
Tvättstuga	10 394	0
Trapphus/port/entr	0	1 500
Dörrar och lås/porttele	15 762	1 275
VA	600	0
Ventilation	0	3 188
Tak	19 188	0
Gård/markytor	76 250	0
Försäkringsärende/vattenskada	92 099	3 000
Temp. rep und eller projekt	2 769	0
Summa	224 440	92 918

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	87 875
VA	39 503	0
Fasader	661 969	1 064 686
Summa	701 472	1 152 561

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 612	22 939
Uppvärmning	209 782	191 115
Vatten	45 972	36 777
Sophämtning	41 464	33 414
Summa	323 830	284 245

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 628	33 994
Kabel-TV	7 376	6 926
Bredband	39 600	39 600
Arvode teknisk förvaltning	13 858	32 769
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Summa	133 322	148 247

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 244	1 110
Övriga förvaltningskostnader	33 041	46 593
Juridiska kostnader	0	38 063
Revisionsarvoden	22 000	21 000
Ekonomisk förvaltning	30 150	29 202
Konsultkostnader	0	67 000
Summa	87 435	202 967

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 500	17 500
Sociala avgifter	10 211	5 498
Summa	42 711	22 998

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	252 957	198 828
Övriga räntekostnader	30	0
Summa	252 987	198 828

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 888 824	23 888 824
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 888 824	23 888 824
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 417 673	-3 146 005
Årets avskrivning	-268 571	-271 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 686 244	-3 417 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 202 580	20 471 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 092 000</i>	<i>7 092 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	45 200 000	45 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 765	126 765
Utgående anskaffningsvärde	126 765	126 765
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 164	-16 492
Avskrivningar	-12 672	-12 672
Utgående avskrivning	-41 836	-29 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 929	97 601

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 859	4 449
Skattefordringar	14 839	15 741
Övriga fordringar	-1 339	3 015 000
Summa	18 359	3 035 190

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 834	21 819
Städning	7 253	6 715
Försäkringspremier	12 500	11 628
Kabel-TV	1 872	1 844
Bredband	3 300	3 300
Förvaltning	14 166	13 653
Summa	52 925	58 959

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-13	3,95 %	2 535 220	2 535 220
Stadshypotek	2025-01-21	3,95 %	150 000	150 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,52 %		150 000
Stadshypotek	2025-01-13	3,95 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,52 %		1 000 000
Stadshypotek	2025-01-10	3,95 %	1 000 000	1 000 000
Summa			4 485 220	5 635 220
Varav kortfristig del			4 485 220	5 635 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 485 220 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 862	2 212
El	1 782	1 854
Uppvärmning	28 003	29 455
Utgiftsräntor	38 823	54 844
Vatten	7 671	6 146
Löner	37 500	37 500
Sociala avgifter	11 782	11 782
Förutbetalda avgifter/hyror	75 296	73 393
Summa	203 718	217 185

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under det kommande året planerar vi att byta ut de gamla gjutjärnsrören i våra källarutrymmen. Rören är från 1960-talet och måste ersättas snarast för att minska risken för läckor och framtida vattenskador. Arbetet kommer tyvärr innebära vissa olägenheter för medlemmarna, då hela eller delar av förråden kan behöva tömmas för att underlätta arbetet. Under sommaren genomfördes en större uppreprensning av vår gård, vilket har öppnat upp möjligheter för att plantera nya växter och förbättra vår utomhusmiljö. Vi ser fram emot att utveckla gården till en mer trivsamt och grön plats för föreningens medlemmar. I samband med gårdsuppreprensningen upptäckte vi att muren som vetter mot vår grannförening i söder är i mycket dåligt skick. Efter gemensamma diskussioner har vi kommit överens med grannföreningen om att bekosta en upprustning av muren för att säkerställa dess hållbarhet och förbättra gårdens utseende.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Christina Von Zweigbergk
Styrelseledamot

Denise Cassel
Styrelse

Pierre Lindgren
Ordförande

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

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsmästaren 11
Org.nr. 769604-7583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11 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 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 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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Trädgårdsmästaren 11 för år 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor