

Årsredovisning 2023

Brf Trädgårdsmästaren 11

769604-7583



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11

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

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-09-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgårdsmästaren 11 på adressen Surbrunnsgatan 43 A/B i Stockholm. . Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 112 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Erik Brandt	Ordförande
Carl Danielsson	Styrelseledamot
Tobias Rigsjö	Styrelseledamot
Gustav Erik Adam Lindegren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Extra föreningsstämmor hölls 2023-11-05 och 2023-11-26. Ändringar av bostadsrättsföreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2023 genomförde föreningen flera projekt. I kombination med räntehöjningar och inflation steg kostnaderna för föreningen. För att delvis finansiera utvalda projekt under verksamhetsåret togs ett lån upp om 1 000 000 kr från HSB under hösten. Föreningen har således totalt sex lån från HSB om 5 635 220 kr med rörlig ränta. För att hantera föreningens ökade kostnader samt framtida projekt genomfördes en avgiftshöjning om 10%, implementerad under december månad. Föreningen har även framgångsrikt konverterat en tidigare hyresrätt till bostadsrätt och sålt denna, vilket medför ett välkommet kapitaltillskott till föreningen under januari 2024.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick under 2023 ett entreprenadsavtal med Sveriges Fastighetsförvaltning AB (S-AB) (org. 559274-8593). Avtalet träder i kraft under andra kvartalet 2024 och omfattar administrativ och teknisk förvaltning av fastigheten. Syftet med avtalet är att säkra det tekniska skicket av fastigheten och underlätta det tekniska arbetet över tid. Det inkluderar bland annat mottagande av felanmälan dygnet runt, fastighetsrondering både utvändigt och av allmänna utrymmen, SBA-rondering, byte av trasiga ljuskällor, säkringar och glimtändare i allmänna utrymmen, tillsyn av värme-, ventilation- och elsystem, mätaravläsning för el, fjärrvärme och vatten.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret 2023 har föreningen genomfört flera betydande projekt för att förbättra fastighetens skick och funktion. En radonmätning genomfördes. Renovering, putsning och målning av fasaden mot innergården genomfördes för att bibehålla byggnadens yttre. Målning av balkongdörrar och entréer mot innergården utfördes för att bevara estetiken. Mindre takåtgärder genomfördes för att säkra takets funktion. Konvertering av en hyresrätt till bostadsrätt genomfördes. Stadgeändringar implementerades för att förbättra interna regelverk och strukturer. En renovering av en indragen balkong på Surbrunnsgatan B påbörjades i december och förväntas färdigställas under början av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	825	822	764	764
Resultat efter fin. poster	-1 605	-797	-219	-340
Soliditet (%)	75	77	78	78
Yttre fond	210	677	565	452
Taxeringsvärde	45 200	45 200	37 600	37 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	650	632	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	84,1	84,3	82,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 306	4 527	4 527	4 527
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 068	4 168	4 168	4 168
Sparande per kvm totalyta, kr	-151	78	51	-59
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	155	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	2,33	1,45	1,57
Räntekänslighet (%)	7,93	6,67	7,17	7,30

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Under verksamhetsåret 2023 redovisar föreningen ett negativt resultat, vilket huvudsakligen kan tillskrivas tillfälligt ökade kostnader. Räntekostnader samt planerat underhåll relaterat till en omfattande fasadrenovering. För att hantera föreningens ökade kostnader samt framtida projekt genomfördes en avgiftshöjning om 10%, implementerad under december månad. Föreningen har även framgångsrikt konverterat en tidigare hyresrätt till bostadsrätt och sålt denna, vilket medför ett välkommet kapitaltillskott till föreningen under januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 162	-	546	13 708
Upplåtelseavgifter	7 211	-	2 804	10 015
Fond, yttre underhåll	677	-	-467	210
Balanserat resultat	-3 727	-797	467	-4 057
Årets resultat	-797	797	-1 605	-1 605
Eget kapital	16 526	0	1 745	18 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 057
Årets resultat	-1 605
Totalt	-5 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136
Att från yttre fond i anspråk ta	-210
Balanseras i ny räkning	-5 587
	-5 662

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	825	822
Övriga rörelseintäkter	3	1	5
Summa rörelseintäkter		826	827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 728	-1 100
Övriga externa kostnader	9	-203	-86
Personalkostnader	10	-23	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284	-281
Summa rörelsekostnader		-2 238	-1 519
RÖRELSERESULTAT		-1 412	-691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199	-108
Summa finansiella poster		-193	-105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 605	-797
ÅRETS RESULTAT		-1 605	-797

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 471	20 743
Maskiner och inventarier	13	98	110
Summa materiella anläggningstillgångar		20 569	20 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 569	20 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	7
Övriga fordringar	14	3 035	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	60
Summa kortfristiga fordringar		3 103	88
Kassa och bank			
Kassa och bank		713	476
Summa kassa och bank		713	476
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 816	564
SUMMA TILLGÅNGAR		24 385	21 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 723	20 373
Fond för yttre underhåll		210	677
Summa bundet eget kapital		23 933	21 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 057	-3 727
Årets resultat		-1 605	-797
Summa fritt eget kapital		-5 662	-4 524
SUMMA EGET KAPITAL		18 271	16 526
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 635	4 635
Leverantörsskulder		262	66
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	217	190
Summa kortfristiga skulder		6 113	4 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 385	21 417

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 412	-691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284	281
	-1 127	-411
Erhållen ränta	6	3
Erlagd ränta	-179	-83
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 301	-491
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 015	-4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202	33
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 113	-462
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-84
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-84
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 350	0
Upptagna lån	1 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 350	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	237	-546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	476	1 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	713	476

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	675	666
Hysesintäkter, bostäder	109	121
Hysesintäkt bredband	38	31
Övriga intäkter	0	4
Andrahandsuthyrning	4	0
Summa	825	822

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	2	0
Övriga rörelseintäkter	-1	5
Summa	1	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	40	52
Besiktning och service	9	17
Trädgårdsarbete	0	9
Klottersanering	0	1
Summa	50	80

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	21
Bostäder	84	0
Trapphus/port/entr	2	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Ventilation	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
Summa	93	21

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	88	0
Tak	0	238
Fasader	1 065	0
Fönster	0	365
Summa	1 153	603

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	23	21
Uppvärmning	191	172
Vatten	37	30
Sophämtning	33	30
Summa	284	254

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34	32
Kabel-TV	7	6
Bredband	40	40
Övrigt	33	32
Fastighetsskatt	35	33
Summa	148	143

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	4
Övriga förvaltningskostnader	47	33
Juridiska kostnader	38	0
Revisionsarvoden	21	20
Ekonomisk förvaltning	29	28
Konsultkostnader	67	0
Summa	203	86

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18	40
Sociala avgifter	5	13
Summa	23	53

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199	108
Summa	199	108

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 889	23 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 889	23 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 146	-2 874
Årets avskrivning	-272	-272
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 418	-3 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 471	20 743
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 092</i>	<i>7 092</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200	15 200
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa	45 200	45 200

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127	43
Inköp	0	84
Utgående anskaffningsvärde	127	127
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16	-7
Avskrivningar	-13	-9
Utgående avskrivning	-29	-16
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98	110

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	4
Skattefordringar	16	17
Övriga fordringar	3 015	0
Summa	3 035	21

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	21
Städning	7	6
El	0	1
Försäkringspremier	12	11
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	3
Bredband	3	3
Förvaltning	14	13
Summa	59	60

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-11	5,52 %	2 535	2 535
Stadshypotek	2024-01-19	5,52 %	150	150
Stadshypotek	2024-03-01	5,52 %	150	150
Stadshypotek	2024-01-11	5,52 %	800	800
Stadshypotek	2024-03-01	5,52 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-01-10	5,35 %	1 000	
Summa			5 635	4 635
Varav kortfristig del			5 635	4 635

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 635 tkr.

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	2	2
El	2	2
Uppvärmning	29	27
Utgiftsräntor	55	35
Vatten	6	6
Löner	38	38
Sociala avgifter	12	12
Förutbetalda avgifter/hyror	73	69
Summa	217	190

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 200	8 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med fasadrenoveringen slutfördes vid årsskiftet, följt av påbörjandet av arbete på en indragna balkong i 43B. Under det kommande året planerar föreningen att fullt amortera det lån som togs upp under hösten 2023.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Danielsson
Styrelseledamot

Erik Brandt
Ordförande

Gustav Erik Adam Lindegren
Styrelseledamot

Tobias Rigsjö
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 21:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 17:48

DOCUMENT ID:

r1-kaidLz0

ENVELOPE ID:

ry0nju8G0-r1-kaidLz0

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsmästaren 11, 769604-7583 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK BRANDT erik.cm.brandt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:51 06.05.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/09) IP: 95.193.155.223
2. Gustav Erik Adam Lindegren gustavlindegren@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:59 06.05.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/15) IP: 92.244.22.149
3. CARL DANIELSSON carl.danielsson83@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:19 06.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/29) IP: 92.244.22.140
4. TOBIAS RIGSJÖ Tobias.rigsjo@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:34 06.05.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/23) IP: 92.244.22.137
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:01 06.05.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) 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 11
Org.nr. 769604-7583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11 för år 2023.

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 2023 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdsmästaren 11 för år 2023 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 tryggt 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



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 21:02

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 06.05.2024 17:48

DOCUMENT ID:
Bk16jdIGC

ENVELOPE ID:
S11A21_ifA-Bk16jdIGC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	06.05.2024 21:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	06.05.2024 21:01	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