



Årsredovisning 2023



Brf Trädgårdshusen 3

Org nr 769625-0039

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Trädgårdshusen 3, med säte i Tyresö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Strand 1:537 i Tyresö kommun den 8 januari 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 15 radhus, den totala boytan är 1 740 kvm.
Föreningen disponerar 20 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Strandängarnas Samfällighetsförening som bildats för att förvalta gemensamhetsanläggningarna Strand GA:11 - GA:15. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar, p-platser, belysningsanläggningar, brunnar, besöksparkeringar samt spill- och dagvattenledningar. Andelstalet regleras av enligt varje bostadsrättsförenings andel av respektive gemensamhetsanläggning. Varje andelsägare debiterar sina medlemmar/hyresgäster för parkeringsplatser. Föreningens representanter i samfälligheten är Stefan Öberg och Tobias Walestrand.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år under perioden 2017-2031 enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 605 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 730 000 kr och markvärdet är 16 875 000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 maj 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 569 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår i not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 haft följande sammansättning:

Martin Stenberg	ordförande
Soran Karim Karlaw	ledamot
Dennis Bergfalk	ledamot
Stefan Öberg	suppleant
Tobias Walestrand	suppleant
Linus Carlholt	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Föreningens revisor är BoRevision i Sverige AB med Erik Davidsson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Elinore Vinsonneau
Anna Bergfalk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver löpande styrelsearbete så har vi tagit beslut att from den 1/1 2024 genomföra en avgiftshöjning med 20%. Anledningen till höjningen är inte att vi i dagsläget har dålig likviditet men vi behöver ta höjd för att klara de kostnader som vi ser kommer framåt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 28 (27) medlemmar. Under året har 9 (0) medlemmar tillträtt samt 8 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (0) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 037	983	953	954
Resultat efter finansiella poster	-338	-442	-307	-237
Soliditet (%)	78,1	78,1	78,3	78,3
Årets resultat exkl avskrivningar	200	96	216	281
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	569	526	517	517
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 037	9 055	9 072	9 089
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	112	165	167
Räntekänslighet (%)	15,9	17,2	17,5	17,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	101	113	81	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,3	92,7	93,1	93,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga kostnader för avskrivningar i bokslutet 2023-12-31.
Föreningens balanserade underskott beror på höga kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga tydligt vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften från 1 januari 2024 med 20%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 950 000	605 501	-1 972 143	-442 137	57 141 221
Disposition av föregående års resultat:		207 500	-649 637	442 137	0
Årets resultat				-338 026	-338 026
Belopp vid årets utgång	58 950 000	813 001	-2 621 780	-338 026	56 803 195

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 621 780
årets förlust	-338 026
	-2 959 806

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	323 685
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-5 160
i ny räkning överföres	-3 278 331
	-2 959 806

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 037 079	983 399
Övriga rörelseintäkter		12 255	2 660
Summa rörelseintäkter		1 049 334	986 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-484 845	-573 783
Övriga externa kostnader	4	-74 785	-60 222
Personalkostnader	5	-26 281	-26 284
Avskrivningar		-537 650	-537 650
Summa rörelsekostnader		-1 123 561	-1 197 939
Rörelseresultat		-74 227	-211 880
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 478	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 277	-230 271
Summa finansiella poster		-263 799	-230 257
Resultat efter finansiella poster		-338 026	-442 137
Årets resultat		-338 026	-442 137

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	58 226 312	58 744 612
Mark		13 300 000	13 300 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	149 962	169 312
Summa materiella anläggningstillgångar		71 676 274	72 213 924

Summa anläggningstillgångar

71 676 274

72 213 924

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	523 114	855 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	66 701	64 676
Summa kortfristiga fordringar		589 815	919 777

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		3 107	4 657
Summa kassa och bank		3 107	4 657
Summa omsättningstillgångar		1 092 922	924 434

SUMMA TILLGÅNGAR

72 769 196

73 138 358

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		58 950 000	58 950 000
Fond för yttre underhåll		813 001	605 501
Summa bundet eget kapital		59 763 001	59 555 501

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 621 780	-1 972 143
Årets resultat		-338 026	-442 137
Summa fritt eget kapital		-2 959 806	-2 414 280
Summa eget kapital		56 803 195	57 141 221

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	10 295 000	15 725 000
Summa långfristiga skulder		10 295 000	15 725 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 430 000	30 000
Leverantörsskulder		52 438	52 161
Övriga skulder		413	6 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	188 150	183 838
Summa kortfristiga skulder		5 671 001	272 137

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 769 196

73 138 358

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-338 025

-442 137

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

537 650

537 650

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

199 625

95 513

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-514 616

-10 648

Förändring av kortfristiga skulder

-1 136

39 889

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-316 127

124 754

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-30 000

-30 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 000

-30 000

Årets kassaflöde

-346 127

94 754

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

845 195

750 441

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

499 068

845 195

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	989 479	914 460
Hysesintäkter p-platser	47 600	52 800
Elavgifter	0	16 139
	1 037 079	983 399

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	379	8 080
Kostnader i samband med städdagar	335	0
Snöröjning/sandning	40 088	35 877
Serviceavtal	6 646	13 695
Besiktningsskostnader	4 776	0
Gemensamhetsanläggning	56 466	38 573
Reparationer	9 519	0
Planerat underhåll	5 160	99 561
Fastighetsel	81 997	99 101
Vatten och avlopp	93 662	98 081
Avfallshantering	80 606	84 283
Försäkringskostnader	45 880	42 772
Bredband	54 042	53 760
Förbrukningsinventarier	1 008	0
Förbrukningsmaterial	4 281	0
	484 845	573 783

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	3 274	3 249
Revisionsarvode	14 420	14 250
Ekonomisk förvaltning	31 588	30 109
Bankkostnader	1 550	1 602
Underhållsplan	10 118	2 310
Medlems-/föreningsavgifter	4 340	4 270
Övriga förvaltningskostnader	9 495	4 432
	74 785	60 222

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 999	20 000
Sociala avgifter	6 282	6 284
	26 281	26 284

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 200 000	62 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 200 000	62 200 000
Ingående avskrivningar	-3 455 388	-2 937 088
Årets avskrivningar	-518 300	-518 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 973 688	-3 455 388
Utgående redovisat värde	58 226 312	58 744 612
Taxeringsvärden byggnader	23 730 000	23 730 000
Taxeringsvärden mark	16 875 000	16 875 000
	40 605 000	40 605 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 500	193 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 500	193 500
Ingående avskrivningar	-24 188	-4 838
Årets avskrivningar	-19 350	-19 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 538	-24 188
Utgående redovisat värde	149 962	169 312

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 153	14 562
Avräkningskonto förvaltare	495 961	840 539
	523 114	855 101

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	19 857	18 081
Förutbetald medlemskapsavgift	4 340	4 340
Förutbetald samfällighetsavgift	15 883	11 345
Förutbetald bredbandskostnad	13 504	13 455
Förutbetald förvaltningskostnad	0	7 661
Förutbetald laddtjänst	2 531	2 531
Upplupna intäkter	10 586	7 263
	66 701	64 676

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,50	2024-04-30	5 400 000	5 400 000
Stadshypotek	2,45	2027-04-30	5 075 000	5 105 000
Stadshypotek	2,35	2025-04-30	5 250 000	5 250 000
			15 725 000	15 755 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 430 000	-30 000

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 30 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 400 000 kr

Innevarande år: Amortering enligt villkorsbilagor 30 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	35 424	35 486
Styrelsearvoden	20 000	30 000
Sociala avgifter	6 284	9 427
Revision	14 420	14 000
Fastighetsel	7 736	16 539
Avfallskostnader	2 661	3 125
Snöröjning	13 487	0
Förutbetalda avgifter och hyror	88 138	75 261
	188 150	183 838

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	16 650 000	16 650 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 20% från 1 januari 2024.

Tyresö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Stenberg
Ordförande

Soran Karim Karlaw
Ledamot

Dennis Bergfalk
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Trädgårdshusen_3.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-26 14:56:42

Dokumentet är undertecknat av:



Torbjörn Dennis Christofer Bergfalk (19770216XXXX) Ledamot

2024-03-25 10:12:48



ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2024-03-26 14:56:42



Martin Hjalmar Stenberg (19830329XXXX) Ordförande

2024-03-25 21:35:41



SORAN KARIM (19841214XXXX) Ledamot

2024-03-25 22:21:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Trädgårdshusen_3.pdf (255716 byte)

591EC72BF3E0F947E93DFAC74502A508E2F1D8E156AAAC17162185F70EE4DD1D9A29E7F2394617FD2945
D96A5554CB28FAFDCA51062A394598E6B371FB8B25EA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdshusen 3, org.nr. 769625-0039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdshusen 3 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdshuset 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB är inte med namn vald av stämman.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-26 14:58:05

Dokumentet är undertecknat av:



ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2024-03-26 14:58:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139043 byte)

696621C66C9E6E57FF46C2ED99E761B175BCE45638F156FF590E8586024A090DEFC50F22B5CDFBF6BD8D
6090FC99467D6B17B31E830A609887D7339A3C7280B3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support