

Årsredovisning 2020

BRF TRÄDGÅRDEN 18

769605-8663



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDEN 18

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.
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.

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 2000-06-27.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgården 18 på adressen Albygatan 118-120 i Sundbyberg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 489 kvm och 4 lokaler om 299 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Susanne Almqvist	Ordförande
Erik Lidegran	Ledamot
Birgitta Strömberg	Ledamot
Harald Collin	Suppleant
Paiman Najibolah	Suppleant

VALBEREDNING

Anna-Maria Thun och Jennie Zhang

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Staffan Zander Auktoriserad revisor Baker Tilly Mapema

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Totalrenovering av hiss i 120
2015-2017	Förbättring av ventilation
2016	Ny fjärrvärmeundercentral
2018	Ny tvättmaskin
2018	Stamspolning
2019	Nya hissar installerade

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Leda Fastighetsservice AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Kabel TV	Com Hem AB (fr o m 2020-05 Tele2 Sverige AB)
Hissar	I.T.K. AB
Städning	Etablerat 2007 Rena Hem AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Jourttjänst	B K Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt staket och grind i trädgården samt utbytt staket vid parkeringen. Nytt passersystem för porttelefon och nyckelbrickor. Anticimex har installerat material för fågelsäkring på taket för att få bort måsarna. Elkontakter med jordfelsbrytare är monterade i källarplanet, bottenplan i 118 och på utsidan på fastghetens baksida. Målning av trapphus samt delar av fasaden. Två städdagar har genomförts under våren och hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 429	1 455	1 448	1 441
Resultat efter fin. poster	-291	-1 587	97	5
Soliditet, %	60	60	66	66
Yttre fond	121	1 294	1 199	1 099
Taxeringsvärde	40 277	40 277	33 304	33 304
Bostadsyta, kvm	1 490	1 490	1 490	1 490
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	702	702	702
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 601	5 618	4 763	4 781
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,79	1,63	1,66
Belåningsgrad, %	40,07	40,02	33,79	33,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	13 667	-	-	13 667
Upplåtelseavgifter	4 678	-	-	4 678
Fond, yttre underhåll	1 294	-	-1 173	121
Balanserat resultat	-4 849	-1 587	1 173	-5 263
Årets resultat	-1 587	1 587	-291	-291
Eget kapital	13 203	0	-291	12 912

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 263
Årets resultat	-291
Totalt	-5 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	121
Att från yttre fond i anspråk ta	-121
Balanseras i ny räkning	-5 554
	-5 554

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 429	1 455
Rörelseintäkter		16	0
Summa rörelseintäkter		1 445	1 455
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 306	-2 658
Övriga externa kostnader	8	-135	-103
Personalkostnader	9	-46	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99	-99
Summa rörelsekostnader		-1 585	-2 905
RÖRELSERESULTAT		-140	-1 450
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152	-138
Summa finansiella poster		-151	-137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-291	-1 587
ÅRETS RESULTAT		-291	-1 587

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 827	20 916
Maskiner och inventarier	12	23	33
Summa materiella anläggningstillgångar		20 850	20 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 850	20 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	17
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86	77
Summa kortfristiga fordringar		100	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		729	982
Summa kassa och bank		729	982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		829	1 076
SUMMA TILLGÅNGAR		21 678	22 025

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 345	18 345
Fond för yttre underhåll	121	1 294
Summa bundet eget kapital	18 466	19 639

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 263	-4 849
Årets resultat	-291	-1 587
Summa fritt eget kapital	-5 554	-6 436

SUMMA EGET KAPITAL

12 912 13 203

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	3 795	8 345
Övriga långfristiga skulder		85	85
Summa långfristiga skulder		3 880	8 430

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 550	26
Leverantörsskulder		84	124
Skatteskulder		31	18
Övriga kortfristiga skulder		1	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222	229
Summa kortfristiga skulder		4 887	392

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 678 22 025

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgården 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	59	59
Hysesintäkter, lokaler	345	327
Hysesintäkter, p-platser	30	30
Intäktsreduktion	-45	0
Årsavgifter, bostäder	1 016	1 016
Övriga intäkter	40	24
Summa	1 445	1 455

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	37	40
Fastighetsskötsel	17	3
Snöskottning	5	5
Städning	53	53
Trädgårdsarbete	4	1
Övrigt	12	7
Summa	127	109

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	47	121
Summa	47	121

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Staket	11	0
Nya elkontakter	33	0
Målning trapphus	287	0
Aptus Multi Access	36	0
Nya hissar	0	1 721
Summa	368	1 721

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	72	68
Sophämtning	82	78
Uppvärmning	296	308
Vatten	91	80
Summa	541	534

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	55	55
Fastighetsförsäkringar	21	20
Fastighetsskatt	75	74
Kabel-TV	24	23
Övrigt	49	0
Summa	224	173

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7	1
Kameral förvaltning	42	40
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	61	37
Summa	135	103

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	9	10
Styrelsearvoden	37	36
Summa	46	45

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151	138
Summa	152	138

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 250	23 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 250	23 250
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 334	-2 246
Årets avskrivning	-89	-89
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 423	-2 334
Utgående restvärde enligt plan	20 827	20 916
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 116</i>	<i>5 116</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 030	23 030
Taxeringsvärde mark	17 247	17 247
Summa	40 277	40 277
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	947	947
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	947	947
Ingående ackumulerad avskrivning	-914	-904
Avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-924	-914
Utgående restvärde enligt plan	23	33
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	21	21
Förvaltning	15	10
Kabel-TV	6	6
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	28
Summa	86	77

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-05	1,55 %	4 524	4 524
Stadshypotek	2023-09-30	1,42 %	2 521	2 547
Stadshypotek	2022-06-01	1,75 %	1 300	1 300
Summa			8 345	8 371

Varav kortfristig del 4 550

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	124	130
Löner	21	21
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	37	39
Utgiftsräntor	2	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	222	229

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 866	14 866
Summa	14 866	14 866

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Birgitta Strömberg
Ledamot

Erik Lidegran
Ledamot

Susanne Almqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BkifTk9Hu-HkgoM6J5Bd
Document	Brf Trädgården 18, 769605-8663 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Susanne Almqvist	susidusa68@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Birgitta Strömberg	birgittastromberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Erik Lidegran	erik.lidegran@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Staffan Zander	staffan@mapema.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to birgittastromberg@hotmail.com
2021-04-06 16:15:52 CEST,

E-mail invitation sent to erik.lidegran@gmail.com
2021-04-06 16:15:52 CEST,

E-mail invitation sent to susidusa68@gmail.com
2021-04-06 16:15:52 CEST,

Clicked invitation link Erik Lidegran
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 17:10:03 CEST,IP: 95.199.29.223

Document viewed by Erik Lidegran
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 17:10:03 CEST,IP: 95.199.29.223

Document signed by ERIK LIDEGRAN
Birth date: 1986/08/30,2021-04-06 17:12:59 CEST,

Clicked invitation link Birgitta Strömberg
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 17:29:09 CEST,IP: 213.112.20.239

Document viewed by Birgitta Strömberg
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 17:29:09 CEST,IP: 213.112.20.239

Document signed by Birgitta Strömberg
Birth date: 1952/05/05,2021-04-06 17:29:58 CEST,

Document signed by SUSANNE ALMQVIST
Birth date: 1968/01/24,2021-04-06 18:46:07 CEST,

E-mail invitation sent to staffan@mapema.se

2021-04-06 18:46:08 CEST,

E-mail invitation sent to staffan@mapema.se

2021-04-06 18:46:08 CEST,

Clicked invitation link Susanne Almqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 18:46:17 CEST,IP: 213.112.17.1

Clicked invitation link Staffan Zander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.88 Safari/537.36,2021-04-07 09:17:30 CEST,IP: 185.45.120.6

Document viewed by Staffan Zander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.88 Safari/537.36,2021-04-07 09:17:32 CEST,IP: 185.45.120.6

Document signed by STAFFAN ZANDER

Birth date: 1974/11/03,2021-04-07 09:19:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgården 18

Org.nr 769605-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgården 18 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 de 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. De 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

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 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 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. 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 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 Trädgården 18 för räkenskapsåret 2020 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.

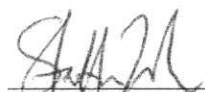
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Nacka den 7 april 2021

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander
Auktoriserad revisor