

Årsredovisning 2023

Brf Trädgården 18

769605-8663



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgården 18

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-06-27.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trädgården 18	2000	Sundbyberg

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 489 kvm och 4 lokaler om 299 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Susanne Almqvist	Ordförande
Annelie Fogel	Styrelseledamot
Birgitta Strömberg	Styrelseledamot
Pia Östgaard	Styrelseledamot
Harald Collin	Suppleant
Jan Kristofer Hellqvist	Suppleant

Valberedning

Anna Maria Thun
Jennie Zhang

Revisorer

Adnin Ali Revisor
Joakim Häll Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-17. Ändring av stadgar och Uppsägning av lokalhyresgäst.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-13. Ändring av stadgar och Motion om inglasning av balkong.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Stamspolning
Komplettering av brandsläckare och brandvarnare i fastigheten
- 2021-2022** ● OVK.besiktning
- 2021** ● Påbyggnad av staket vid parkeringen
- 2020-2021** ● Radonmätning
- 2020** ● Nytt staket i trädgården och parkeringen
Målning av trapphus
Nytt passersystem
Anticimex - fågelsäkring på taket
- 2019** ● Energideklaration
Nya hissar installerade
- 2018** ● Ny tvättmaskin
Stamspolning
- 2016** ● Ny fjärrvärmeundercentral
- 2015-2017** ● Förbättring av ventilation
- 2015** ● Totalrenovering av hiss i 120

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hissar	I.T.K. AB
Kabel TV	Tele 2 Sverige AB (fd Com Hem)
Städning	Nytta AB (fd Etablerat 2007 Rena Hem AB)
Teknisk förvaltning	Leda Fastighetsservice AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Jourtjänst	B K Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga lån har skrivits om under året.

Övriga uppgifter

En underhållsplan har upprättats av Nabo Group AB. Inventering av vindsförråd. Ett förråd tillhör varje lägenhet men det finns tomma förråd som ska erbjudas alla att hyra. Mer information under början av 2024. Uppsägning av lokalhyresgäst, Thaimassage. Utflyttning sker i maj 2024, då mer information kommer om vad lokalen ska användas till. Ny kyl/frys och spis inköpt till hyresgäst. Inköp av nytt torkskåp till tvättstugan. Två extrastämmor har hållits i juli och november. Hissarna har haft genomgång och nya smörjanordningar har monterats för att slippa oljud som förekommit i 118. Vissa mindre förbättringar och reparationer har gjorts.

Två städdagar har genomförts under våren och hösten. Brandsäkra har gjort fyra brandskyddsinspektioner i fastigheten enligt avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 524	1 493	1 457	1 429
Resultat efter fin. poster	-132	-85	9	-291
Soliditet (%)	59	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	702	702	702	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	68,0	69,7	70,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 713	5 731	5 749	5 767
Skuldsättning per kvm	4 621	4 636	4 650	4 665
Sparande per kvm	67	97	132	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	39	38	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	171	178	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	51	45	51
Energikostnad per kvm	279	261	260	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,07	1,54	1,81
Räntekänslighet	8,14	8,17	8,19	8,22

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan avskrivningar överstiger det negativa resultatet och att vi har haft ett positivt kassaflöde på 133 tkr under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 667	-	-	13 667
Upplåtelseavgifter	4 678	-	-	4 678
Fond, yttre underhåll	242	-	95	337
Balanserat resultat	-5 665	-85	-95	-5 845
Årets resultat	-85	85	-132	-132
Eget kapital	12 837	0	-132	12 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 845
Årets resultat	-132
Totalt	-5 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	134
Att från yttre fond i anspråk ta	-38
Balanseras i ny räkning	-6 073
	-5 977

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	1 524	1 493
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		1 524	1 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 063	-1 029
Övriga externa kostnader	9	-141	-114
Personalkostnader	10	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214	-220
Summa rörelsekostnader		-1 464	-1 409
RÖRELSERESULTAT		61	84
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208	-172
Summa finansiella poster		-193	-169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132	-85
ÅRETS RESULTAT		-132	-85

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 196	20 406
Maskiner och inventarier	13	0	3
Summa materiella anläggningstillgångar		20 196	20 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 196	20 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3
Övriga fordringar	14	820	696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74	95
Summa kortfristiga fordringar		895	795
Kassa och bank			
Kassa och bank		335	327
Summa kassa och bank		335	327
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 230	1 122
SUMMA TILLGÅNGAR		21 426	21 531

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 345	18 345
Fond för yttre underhåll		337	242
Summa bundet eget kapital		18 682	18 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 845	-5 665
Årets resultat		-132	-85
Summa fritt eget kapital		-5 977	-5 750
SUMMA EGET KAPITAL		12 705	12 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 241	5 824
Övriga långfristiga skulder		85	85
Summa långfristiga skulder		8 326	5 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26	2 469
Leverantörsskulder		79	72
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	290	245
Summa kortfristiga skulder		395	2 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 426	21 531

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61	84
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214	220
	274	304
Erhållen ränta	15	3
Erlagd ränta	-167	-169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123	139
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25	-16
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11	-22
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159	101
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26	-26
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26	-26
ÅRETS KASSAFLÖDE	133	75
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 019	944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 153	1 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 016	1 016
Hysesintäkter, bostäder	61	61
Hysesintäkter, lokaler	376	349
Hysesintäkter, p-platser	46	43
Kabel-TV/Bredband	3	3
Värme	21	19
Övriga intäkter	2	2
Summa	1 524	1 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	3
Städning	58	56
Övrigt	16	0
Besiktning och service	75	67
Brandskydd	27	24
Trädgårdsarbete	4	3
Snöskottning	5	5
Summa	187	158

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	82
Bostäder	16	0
Tvättstuga	7	7
Dörrar och lås/porttele	16	0
Hissar	6	19
Reparation p.g.a. skadegörelse	2	0
Summa	51	108

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	33	0
VA	0	39
Ventilation	5	0
Summa	38	39

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	59	70
Uppvärmning	333	306
Vatten	107	90
Sophämtning	106	83
Summa	605	549

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23	22
Kabel-TV	27	25
Bredband	56	55
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	75	73
Summa	182	175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	43	48
Juridiska kostnader	29	0
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	44	43
Bankkostnader	4	4
Summa	141	114

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37	37
Sociala avgifter	9	10
Summa	46	46

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208	172
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	208	172

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 250	23 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 250	23 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 844	-2 634
Årets avskrivning	-210	-210
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 054	-2 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 196	20 406
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 116</i>	<i>5 116</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 756	26 756
Taxeringsvärde mark	17 817	17 817
Summa	44 573	44 573

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	947	947
Utgående anskaffningsvärde	947	947
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-943	-934
Avskrivningar	-3	-10
Utgående avskrivning	-947	-943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Skattefordringar	1	3
Övriga fordringar	0	0
Nabo Klientmedelskonto	332	299
Borgo	485	393
Summa	820	696

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	31
Försäkringspremier	25	23
Kabel-TV	7	7
Räntor	0	9
Bredband	9	9
Förvaltning	16	16
Summa	74	95

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-03-30	2,52 %	4 524	4 524
Stadshypotek	2025-09-30	4,73 %	2 443	2 469
Stadshypotek	2026-06-01	2,99 %	1 300	1 300
Summa			8 267	8 293
Varav kortfristig del			26	2 469

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 137 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	1	1
El	5	6
Uppvärmning	49	46
Utgiftsräntor	54	13
Löner	21	21
Sociala avgifter	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	129	127
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	290	245

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 866	14 866

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Susanne Almqvist
Ordförande

Annelie Fogel
Styrelseledamot

Birgitta Strömberg
Styrelseledamot

Pia Östgaard
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 17:52

DOCUMENT ID:

rJZnrRqpkC

ENVELOPE ID:

HkhHA9pJ0-rJZnrRqpkC

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgården 18, 769605-8663 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Strömberg birgittastromberg@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 18:24 05.04.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/05) IP: 213.112.17.156
2. PIA ÖSTGAARD Pia.ostgaard@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 13:09 06.04.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/10) IP: 213.112.20.211
3. Annelie Karin Linnéa Fogel annelie.fogel@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:48 10.04.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/10) IP: 94.234.115.211
4. SUSANNE ALMQVIST susidusa68@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 00:09 11.04.2024 00:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/24) IP: 213.112.16.137
5. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:14 19.04.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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 Trädgården 18, org.nr. 769605-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgården 18 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a 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 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 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgården 18 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.04.2024 17:52

DOCUMENT ID:

rJ7hr0cTy0

ENVELOPE ID:

SyghrA5pJ0-rJ7hr0cTy0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Trädgården 18.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll	Signed	19.04.2024 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	19.04.2024 16:05	Low	IP: 20.71.225.201

* 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