



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad

Brf Trädgården i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
406 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7381 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
159 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
938 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769621-5115 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TELLUS 1	2010-05-21	2010 och 2011
Totalt 1 objekt		

Föreningen är inte delägare i någon samfällighet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 893
Totalt 24 objekt		1 893

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Katarina Olsson	Ordförande
Björn Nedin	Ledamot
Helena Jernström	Ledamot
Anna Olausson	Ledamot
Adam Akermo	Ledamot
Ylva Nilsson	Suppleant
Anette Gustafsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Katarina Olsson, Adam Akermo, Anna Olausson samt suppleanterna Ylva Nilsson och Anette Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Auktoriserad revisor Urban Johansson med Auktoriserad revisor Emil Pettersson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Anna Gustafsson (sammankallande) och Maria Marklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20 samt extrastämma 2025-11-25 gällande nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som bedöms vara aktuell, vilken redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-18.

Målning av staket mot gatan, ca 10.000 kr

Borttagning av sandlåda och gungdjur, förberedelser för gräsmatta (matjord), ca 20 000 kr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Fasadmålning av bostadshus och carportar, till en kostnad av 1.2 miljoner kronor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	OVK besiktning och rensning av kanaler, ca 100.000 kr
2027	Underhåll utemöbler, ca 5.000 kr
2028-2030	Byte av exteriör belysning (entrer, balkonger/altaner och carportar), ca 100.000 kr

I underhållsplanen är det planerat för byte av exteriör belysning 2026 (entrer, balkonger/altaner och carportar). Då vi inte har sett några problem med dessa kommer vi skjuta det framåt i tiden.

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	406	340	314	355	354
Skuldsättning, kr/kvm	7 381	7 479	7 856	8 214	8 315
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 381	7 479	7 856	8 214	8 311
Räntekänslighet, %	8	8	9	11	11
Energikostnad, kr/kvm	159	144	131	125	127
Årsavgifter, kr/kvm	938	938	852	775	775
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	98	100	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	940	958	856	784	777
Nettoomsättning, tkr	1 775	1 779	1 620	1 484	1 467
Resultat efter finansiella poster, tkr	396	263	223	255	-848
Soliditet, %	74	74	73	71	71

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 553 064	0	0	34 553 064
Upplåtelseavgifter, kr	4 250 000	0	0	4 250 000
Underhållsfond, kr	1 225 717	0	453 247	1 678 965
S:a bundet eget kapital, kr	40 028 781	0	453 247	40 482 029
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-71 703	262 517	-453 247	-262 433
Årets resultat, kr	262 517	-262 517	396 315	396 315
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	190 814	0	-56 932	133 882
S:a eget kapital, kr	40 219 595	0	396 315	40 615 911

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 46 753 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	190 815
Årets resultat, kr	396 315
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 753
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	133 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	133 883
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 774 742	1 779 308
Övriga rörelseintäkter		4 216	32 591
Summa Rörelseintäkter		1 778 958	1 811 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-653 379	-747 019
Övriga externa kostnader	Not 4	-40 436	-28 060
Personalkostnader		0	-1 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-324 840	-324 840
Summa Rörelsekostnader		-1 018 655	-1 100 919
Rörelseresultat		760 303	710 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 999	-448 463
Summa Finansiella poster		-363 988	-448 463
Resultat efter finansiella poster		396 315	262 517
Resultat före skatt		396 315	262 517
Årets resultat		396 315	262 517

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	53 616 744	53 941 584
Summa Materiella anläggningstillgångar		53 616 744	53 941 584
Summa Anläggningstillgångar		53 616 744	53 941 584

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	152	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	49 378	52 121
Summa Kortfristiga fordringar		49 530	52 142
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	1 273 414	709 822
Summa Kassa och bank		1 273 414	709 822
Summa Omsättningstillgångar		1 322 944	761 964
Summa Tillgångar		54 939 688	54 703 548

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 803 064	38 803 064
Fond för yttre underhåll	1 678 965	1 225 717
Summa Bundet eget kapital	40 482 029	40 028 781
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-262 433	-71 703
Årets resultat	396 315	262 517
Summa Fritt eget kapital	133 882	190 815
Summa Eget kapital	40 615 911	40 219 596

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 105 172 500	3 850 000
Summa Långfristiga skulder	5 172 500	3 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 792 752	10 299 636
Leverantörsskulder	90 422	84 913
Skatteskulder	41 376	39 120
Övriga kortfristiga skulder	4 793	4 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11221 934	205 491
Summa Kortfristiga skulder	9 151 277	10 633 952
Summa Skulder	14 323 777	14 483 952
Summa Eget kapital och skulder	54 939 688	54 703 548



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	760 303	710 980
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 840	324 840
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	324 840	324 840
Erhållen ränta	11	0
Erlagd ränta	-343 836	-430 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	741 318	605 090
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 612	-7 117
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 046	44 551
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	6 657	37 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	747 975	642 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-184 384	-714 384
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-184 384	-714 384
Årets kassaflöde	563 591	-71 860
Likvida medel vid årets början	709 822	781 682
Likvida medel vid årets slut	1 273 414	709 822

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 774 176	1 774 176
	Övriga primära intäkter	566	5 132
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 774 742	1 779 308
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 774 742	1 779 308

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-79 255	-82 536
	Snö och halk-bekämpning	-31 020	-66 722
	Reparationer	-8 662	-56 707
	Planerat underhåll	-46 753	-56 108
	Försäkringsskador	0	-31 556
	El	-7 266	-6 583
	Uppvärmning	-199 228	-186 874
	Vatten	-95 109	-79 600
	Sophämtning	-40 861	-38 163
	Fastighetsförsäkring	-39 061	-37 176
	Kabel-TV och bredband	-43 932	-56 487
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 376	-39 120
	Övriga driftkostnader	-20 855	-9 388
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-653 379	-747 019

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 144
	Administrationskostnader	-3 728	-3 626
	Extern revision	-19 176	-18 254
	Konsultkostnader	-12 250	0
	Föreningsverksamhet	-300	-300
	Övriga förvaltningskostnader	-4 982	-4 736
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-40 436	-28 060

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-324 840	-324 840
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-324 840	-324 840

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 187 205	37 187 205
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 485 000	20 485 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 672 205	57 672 205
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 730 621	-3 405 781
	Årets avskrivningar	-324 840	-324 840
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 055 461	-3 730 621
	<i>Utgående redovisat värde</i>	53 616 744	53 941 584
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 022 000	4 022 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	29 022 000	29 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 877 000	18 877 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 877 000	18 877 000
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	152	21
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	152	21
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 378	52 121
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	49 378	52 121

Not 9 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

Swedbank	1 273 414	709 822
----------	-----------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 273 414	709 822
-----------------------------	------------------	----------------

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,55%	2026-03-28	4 912 752	34 384
Swedbank	2,78%	2026-11-25	3 850 000	90 000
Swedbank	2,86%	2028-06-21	5 202 500	30 000
			13 965 252	154 384

Långfristig del	5 172 500
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	30 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	8 762 752
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	8 792 752
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	154 384
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	617 536
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,73%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	153 735	154 308
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	37 896	17 733
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	30 303	33 450
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	221 934	205 491
---	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad
Karlstad 2026-04-08



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad

Org.nr 769621-5115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Karlstad den som framgår av min elektroniska signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574820735**

Katarina Olsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:15:52



Helena Jernström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 08:17:06



Adam Akermo

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 16:36:47



Björn Nedin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 16:13:20



Anna Olausson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 16:10:57



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 08:52:47



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575017336**

Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:41:06

