

Årsredovisning 2022

Brf Trädgårdsstaden 1

769628-9110



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDSSTADEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 2014-10-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-09-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-07-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2015-12-21 Östra Frestaby Hanson AB, org.nr. 559024-3787 som också ägde fastigheten Upplands Väsby Frestaby 1:499. Östra Frestaby Hanson AB överlät 2015-12-22 fastigheten Upplands Väsby 1:499 till bostadsrättsföreningen genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten.

På fastigheten finns 24 st småhus innehållande 24 lägenheter om totalt 3 034 kvm, varav samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

24 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Raffi Avsharian	Ordförande
Viktoria Noutsou Eriksson	Kassör
Therése Holmberg	Administratör/Sekreterare
Nicole Hallangen Andersson	Sekreterare (avgått under året)
Jakob Gustafsson	Ledamot (avgått under året)

Valberedning

Annie Westlund och Fredrik Karlsson.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Josef Hagsten Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

För planerat underhållsbehov av föreningens fastighet hänvisas till underhållsplanen.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplanen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Trädgårdsstaden har under 2022 arbetat med att se över kommande års underhåll samt haft dialoger med byggherren Victor Hansson kring de kvarstående besiktningsanmärkningar som främst avser utvändiga delar av byggnaderna. Bland annat har målningen av husen varit en stående punkt som ej har åtgärdats under 2022, till viss del på grund av COVID-19.

Styrelsen har under året 2022 haft ett bortfall av ca 40% av styrelsemedlemmarna vilket har haft inverkan på förmågan att förvalta alla styrelseuppdrag. Styrelsen valde därför i vissa enstaka fall att använda sig av föreningsmedlemmar som fick utgöra så kallat bollplank för styrelsen. De har dock ej närvarat vid något beslutsfattande tillfälle.

Laddningsstationernas slutjusteringar har installerats på samtliga hus under 2022 och samarbetet med elföretaget anses därmed vara avslutat då de fullgjort sin slutliga installation enligt offert och avtal.

Under budgetarbetet för år 2023 beslutade styrelsen om att ej höja hyresavgifterna ytterligare inför det kommande året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 462 953	1 408 766	1 378 305	1 352 092
Resultat efter fin. poster	-364 317	-440 035	-422 550	-402 903
Soliditet, %	68	68	68	68
Yttre fond	2 844 704	1 949 704	1 054 704	159 704
Taxeringsvärde	68 520 000	68 520 000	60 600 000	60 600 000
Bostadsyta, kvm	3 034	3 034	3 034	3 034
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	472	462	453	444
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 993	13 031	13 059	13 148
Genomsnittlig skuldränta, %	1,82	2,00	1,98	1,85
Belåningsgrad, %	32,33	32,21	32,06	32,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	69 280 000	-	-	69 280 000
Upplåtelseavgifter	17 320 000	-	-	17 320 000
Fond, yttre underhåll	1 949 704	-	895 000	2 844 704
Balanserat resultat	-3 349 320	-440 035	-895 000	-4 684 356
Årets resultat	-440 035	440 035	-364 317	-364 317
Eget kapital	84 760 348	0	-364 317	84 396 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 684 356
Årets resultat	-364 317
Totalt	<u>-5 048 672</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	895 000
Balanseras i ny räkning	-5 943 672
	<u>-5 048 672</u>

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 462 953	1 408 766
Summa rörelseintäkter		1 462 953	1 408 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-67 196	-51 195
Övriga externa kostnader	6	-80 543	-70 090
Personalkostnader	7	-98 565	-98 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 240	-837 628
Summa rörelsekostnader		-1 107 544	-1 057 477
RÖRELSERESULTAT		355 410	351 289
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-719 726	-791 324
Summa finansiella poster		-719 726	-791 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-364 317	-440 035
ÅRETS RESULTAT		-364 317	-440 035

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	121 910 971	122 737 783
Maskiner och inventarier	10	326 756	313 684
Summa materiella anläggningstillgångar		122 237 727	123 051 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 237 727	123 051 467
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 936	9 936
Övriga fordringar	11	6 170	1 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 771	39 626
Summa kortfristiga fordringar		80 877	51 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 829 888	1 529 905
Summa kassa och bank		1 829 888	1 529 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 910 765	1 581 133
SUMMA TILLGÅNGAR		124 148 492	124 632 600

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 600 000	86 600 000
Fond för yttre underhåll		2 844 704	1 949 704
Summa bundet eget kapital		89 444 704	88 549 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 684 356	-3 349 320
Årets resultat		-364 317	-440 035
Summa fritt eget kapital		-5 048 672	-3 789 356
SUMMA EGET KAPITAL		84 396 032	84 760 348
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	39 298 625	39 416 656
Summa långfristiga skulder		39 298 625	39 416 656
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	121 166	119 196
Leverantörsskulder		89 864	0
Övriga kortfristiga skulder		46 062	22 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	196 743	313 906
Summa kortfristiga skulder		453 835	455 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 148 492	124 632 600

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 529 905	1 512 136
Resultat efter finansiella poster	-364 317	-440 035
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	861 240	837 628
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	496 924	397 593
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 649	6 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 731	23 209
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	463 544	427 091
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-47 500	-324 500
Kassaflöde från investeringar	-47 500	-324 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-116 061	-84 822
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-116 061	-84 822
Årets kassaflöde	299 983	17 769
Likvida medel vid årets slut	1 829 888	1 529 905

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden 1 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	1 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Intäkter vattenförbrukning	23 010	0
Årsavgifter, bostäder	1 430 784	1 402 848
Övriga intäkter	9 159	5 918
Summa	1 462 953	1 408 766

Not 3, Fastighetskötsel	2022	2021
Reparationer	0	5 270
Summa	0	5 270

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Vatten	23 015	0
Summa	23 015	0

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	43 051	45 925
Självrisker	1 130	0
Summa	44 181	45 925

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	5 758	5 548
Ekonomisk förvaltning	32 873	32 550
Revisionsarvoden	28 963	14 219
Övriga förvaltningskostnader	12 949	17 773
Summa	80 543	70 090

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	23 565	23 564
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Summa	98 565	98 564

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	718 596	791 064
Övriga räntekostnader	1 130	260
Summa	719 726	791 324

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126 600 000	126 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>126 600 000</u>	<u>126 600 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 862 217	-3 035 405
Årets avskrivning	-826 812	-826 812
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 689 029</u>	<u>-3 862 217</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>121 910 971</u></u>	<u><u>122 737 783</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	43 919 200	43 919 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 920 000	43 920 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa	68 520 000	68 520 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	324 500	0
Inköp	47 500	324 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>372 000</u>	<u>324 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 816	0
Avskrivningar	-34 428	-10 816
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-45 244</u>	<u>-10 816</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>326 756</u></u>	<u><u>313 684</u></u>
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	5 754	0
Övriga fordringar	416	1 666
Summa	6 170	1 666

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	33 560	31 864
Förvaltning	8 201	7 762
Intäkter vattenförbrukning	23 010	0
Summa	64 771	39 626

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2027-01-20	1,34 %	14 880 850	14 927 714
Nordea	2024-01-22	2,41 %	14 908 517	14 927 714
Nordea	2024-01-17	1,61 %	9 630 424	9 680 424
Summa			39 419 791	39 535 852

Varav kortfristig del 121 166 119 196

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Arvode och sociala avgifter	0	13 142
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Förutbetalda avgifter/hyror	119 232	119 232
Förvaltning	875	0
Utgiftsräntor	46 636	151 532
Summa	196 743	313 906

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
Summa	40 000 000	40 000 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Raffi Avsharian
Ordförande

Therése Holmberg

Viktoria Noutsou Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton Sweden AB
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022 brf Trädgårdsstaden 1



Unikt dokument-id:

25b8d38f-2575-435c-8745-42a784c4e8d2

Dokumentets fingeravtryck:

b394ac0482276756c660bccee7bafc97dac39a80776d3424a43a849be610afaba97df5224ddb7c6d5be8
d454322169febefa35bf2eb263f0ecde60a28ba20cca

Undertecknare

 <p>Raffi Avsharian E-post: avsharian@hotmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.225.164.135 IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Raffi Minas Avsharian (19750716****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 08:33:36 UTC</p> 
 <p>Viktoria Noutsou Eriksson E-post: vikerh111@live.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.112.88 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MKTORIA NOUTSOU ERIKSSON (19921231****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 08:55:59 UTC</p> 
 <p>Therese Holmberg E-post: holmberg_therese@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.152.143 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: THERÉSE HOLMBERG (19840101****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 09:27:20 UTC</p> 
 <p>Josef Hagsten E-post: josef.hagsten@se.gt.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 88.131.44.131 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Josef Hagsten (19850622****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 09:12:50 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-10 09:12:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-10 09:12:50 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Josef Hagsten (josef.hagsten@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 09:12:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Josef Hagsten (josef.hagsten@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 09:11:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Josef Hagsten (josef.hagsten@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 09:06:21 UTC

Dokumentet öppnades av Josef Hagsten (josef.hagsten@se.gt.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 09:27:20 UTC

Dokumentet signerades av Therese Holmberg (holmberg_therese@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.152.143 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 09:27:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Therese Holmberg (holmberg_therese@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.152.143 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 09:25:56 UTC

Dokumentet öppnades av Therese Holmberg (holmberg_therese@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.152.143 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 08:55:59 UTC

Dokumentet signerades av Viktoria Noutsou Eriksson (vikerh111@live.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.112.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 08:55:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Viktoria Noutsou Eriksson (vikerh111@live.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.112.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 08:55:31 UTC

Dokumentet öppnades av Viktoria Noutsou Eriksson (vikerh111@live.se)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.112.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 08:33:36 UTC

Dokumentet signerades av Raffi Avsharian (avsharian@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.225.164.135 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 08:33:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Raffi Avsharian (avsharian@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.225.164.135 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden



2023-05-08 08:28:47 UTC Dokumentet öppnades av Raffi Avsharian (avsharian@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.225.164.135 - IP Plats: Järfälla Municipality, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 08:28:25 UTC Dokumentet skickades till Josef Hagsten (josef.hagsten@se.gt.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-08 08:28:23 UTC Dokumentet skickades till Viktoria Noutsou Eriksson (vikerh111@live.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-08 08:28:21 UTC Dokumentet skickades till Therese Holmberg (holmberg_therese@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-08 08:28:19 UTC Dokumentet skickades till Raffi Avsharian (avsharian@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-08 08:28:16 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-08 08:25:19 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsstaden 1

Org.nr. 769628 - 9110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Trädgårdsstaden 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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.

Styrelsen 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

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. 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 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 Trädgårdsstaden 1 för år 2022 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 Brf Trädgårdsstaden 1 enligt god revisionsmed 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.

Norrköping den
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 12:52

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 10.05.2023 11:13

DOCUMENT ID:

ryglektN3

ENVELOPE ID:

ByklgJF4h-ryglektN3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Trädgårdsstaden 1 2022-01-01--2022-12-3

1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	Signed	10.05.2023 12:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	10.05.2023 12:52	Low	IP: 90.142.53.167

* 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