



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad

Org.nr: 769621-5115

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Brf Trädgården i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
314 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
7852 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
131 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
852 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 2023

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

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. 2024-12-31.

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	Fr.o.m.
Katarina Olsson	Ordförande	2023-05-25
Åsa Asplid	Ledamot	2022-05-19
Anna Olausson	Ledamot	2023-05-25
Adam Akermo	Ledamot	2023-05-25
Marcus Söderberg	Ledamot	2023-05-25
Elisabet Kimström	Suppleant	2023-05-25
Helena Jernström	Suppleant	2023-05-25



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Asplid, Macus Söderberg, Elisabet Kimström samt Helena Jernström

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Urban Johansson med Emil Pettersson som suppleant valda av föreningen, WeAudit Sweden AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. .

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2023-09-15.

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 2023-05-14.

Föreningen har gjort en extra amortering under året med 500 000 kr. Extraamorteringen är förklaringen till det negativa kassaflödet som framgår av kassaflödesanalysen.

Byte av packningar för rörkopplingar, kostnad ca 8.800 kr

Ventilationskontroll (OVK), kostnad 40.000 kr

Vattenskada (självrisk, åldersavdrag), kostnad 49.000 kr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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	Ändamål
2024	Underhåll av staket, ca 25.000 kr
2026	Byte av utomhusarmaturer, ca 80.000 kr
2026	Underhåll av markytor/utomhusmiljö (gräs, planteringar, asfalt, grill, lekutrustning), ca 100.000 kr
2026	Ventilation (rensning av kanaler), ca 60.000 kr
2027	Underhåll utemöbler, ca 5.000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33 varav 24 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	314	355	354	347	329
Skuldsättning, kr/kvm	7 856	8 214	8 315	8 673	8 766
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 856	8 214	8 311	8 673	8 766
Räntekänslighet, %	9	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	131	125	127	113	120
Årsavgifter, kr/kvm	852	775	775	775	763
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	100	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	856	784	777	778	771
Nettoomsättning, tkr	1 620	1 484	1 467	1 473	1 460
Resultat efter finansiella poster, tkr	223	255	-848	271	309
Soliditet, %	73	71	71	71	70

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 250 000	0	0	4 250 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	492 108	0	334 837	826 945
S:a bundet eget kapital, kr	39 295 172	0	334 837	39 630 009
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	183 643	254 859	-334 837	103 665
Årets resultat, kr	254 859	-254 859	223 404	223 404
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	438 502	0	-111 433	327 069
S:a eget kapital, kr	39 733 674	0	223 404	39 957 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 381 517 kr samt ianspråktagande skett med 46 679 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	438 503
Årets resultat, kr	223 404
Reservation till underhållsfond, kr	-381 517
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 679
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	327 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	327 069

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 620 440	1 484 130
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 620 440	1 484 130
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-658 195	-594 356
Övriga externa kostnader	Not 4	-74 339	-97 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-324 840	-324 840
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 057 374	-1 016 831
RÖRELSERESULTAT		563 065	467 299
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 661	-212 620
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-339 661	-212 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		223 404	254 859
ÅRETS RESULTAT		223 404	254 859

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	54 266 424	54 591 264
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		54 266 424	54 591 264
 Summa anläggningstillgångar		54 266 424	54 591 264
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 7	229	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	49 588	47 286
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 817	48 287
 Kassa och bank	Not 9	781 682	1 021 237
<i>Summa kassa och bank</i>		781 682	1 021 237
 Summa omsättningstillgångar		831 499	1 069 524
 SUMMA TILLGÅNGAR		55 097 923	55 660 789

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 803 064	38 803 064
Fond för yttre underhåll	826 945	492 108
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>39 630 009</u>	<u>39 295 172</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	103 665	183 643
Årets resultat	223 404	254 859
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>327 069</u>	<u>438 503</u>
Summa eget kapital	<u>39 957 079</u>	<u>39 733 675</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 5 232 500	9 382 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>5 232 500</u>	<u>9 382 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 631 520	6 165 904
Leverantörsskulder	71 406	141 245
Skatteskulder	37 776	36 456
Övriga kortfristiga skulder	Not 11 4 792	4 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 162 850	196 217
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>9 908 344</u>	<u>6 544 614</u>
Summa skulder	<u>15 140 844</u>	<u>15 927 114</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>55 097 923</u>	<u>55 660 789</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	563 065	467 299
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 840	324 840
Övriga poster	0	0
	<u>887 906</u>	<u>792 140</u>
Erhållen ränta	0	180
Erlagd ränta	-368 306	-211 661
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>519 600</u>	<u>580 659</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 530	-7 602
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-43 241	124 684
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	474 829	697 741
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-714 384	-184 384
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-714 384	-184 384
ÅRETS KASSAFLÖDE	-239 555	513 357
Likvida medel vid årets början	1 021 237	507 880
Likvida medel vid årets slut	<u>781 682</u>	<u>1 021 237</u>
	-239 555	513 357

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 612 704	1 466 208
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 613	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 125	2 899
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	15 023
	1 620 440	1 484 130
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-118 520	-19 483
El	-7 701	-18 730
Uppvärmning	-174 406	-159 887
Vatten	-65 909	-57 966
Renhållning	-47 293	-42 791
TV, bredband, iptelefoni	-52 316	-47 434
Serviceavtal	-2 147	-2 097
Förvaltningskostnader	-66 486	-58 575
Försäkringar	-35 632	-33 888
Fastighetsskatt	-18 816	-36 456
Periodiskt underhåll	-46 680	-91 558
Övriga driftskostnader	-22 290	-25 491
	-658 195	-594 356
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-17 000
Underhåll huskropp utvändigt	-6 680	-74 558
Underhåll övrigt	-40 000	0
	-46 680	-91 558
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-17 723	-17 206
Övriga förvaltningskostnader	-50 512	-69 156
Kostnader överlåtelse och panter	-2 166	-4 994
Föreningsverksamhet	0	-755
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-900	-634
Förbrukningsinventarier	0	-3 799
Stämma och styrelse	-2 788	-1 091
Arrende, hyra, leasing	-250	0
	-74 339	-97 635
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-324 840	-324 840
	-324 840	-324 840

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 6 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 187 205	37 187 205			
Ingående anskaffningsvärde mark	20 485 000	20 485 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 672 205	57 672 205			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-3 080 941	-2 756 101			
Årets avskrivningar byggnader	-324 840	-324 840			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 405 781	-3 080 941			
Utgående redovisat värde	54 266 424	54 591 264			
Redovisade värden byggnader	33 781 424	34 106 264			
Redovisade värden mark	20 485 000	20 485 000			
Fastighetsbeteckning:	Tellus 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2011	25 000 000	4 022 000	29 022 000	29 022 000
		25 000 000	4 022 000	29 022 000	29 022 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				18 877 000	18 877 000
Summa ställda säkerheter				18 877 000	18 877 000
Not 7 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto				229	1 001
				229	1 001
Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				49 588	47 286
				49 588	47 286
Not 9 KASSA OCH BANK					
Swedbank				781 682	1 021 237
				781 682	1 021 237

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	1,12%	2024-06-19	4 120 000	120 000
Swedbank	4,73%	2024-03-28	5 481 520	34 380
Swedbank	1,20%	2025-06-18	5 262 500	30 000
			14 864 020	184 380
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 232 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				30 000
Lån som ska konverteras inom ett år				9 601 520
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				9 631 520
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,48%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				737 520
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 942 120
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	4 792	4 792
	4 792	4 792

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	0	28 645
Förutbetalda årsavgifter och hyror	130 187	130 490
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 663	37 082
	162 850	196 217

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Katarina Olsson
ordförande

Anna Olausson

Adam Akermo

Marcus Söderberg

Åsa Asplid

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson
Auktoriserad revisor





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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 2023 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 digitala signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 11:34:13



ÅSA ASPLID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 09:09:39



MARCUS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 15:44:06



ADAM AKERMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:18:44



ANNA OLAUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:14:44



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:24:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Trädgården i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:25:22



HSB – där möjligheterna bor