

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen
769637-2122

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen med säte i Karlstad Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Tullaren 4, Karlstad består av ett flerbostadshus i åtta våningsplan med totalt 51 lägenheter, fem lokaler och ett underliggande garage med 38 garageplatser. Inflyttning har skett under november 2021.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rok
9 st 2 rok
21 st 3 rok
13 st 4 rok
6 st 5 rok

Den totala boytan är ca 4 439 m². Totala lokalytan är 225,5 m².

Fastigheten Tullaren 4 är upplåten med tomträtt till föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2019-2021.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Tullarens samfällighetsförening (deltagande fastigheter, förutom Tullaren 4, även Tullaren 1, Tullaren 2 och Tullaren 3) där det finns tre stycken gemensamhetsanläggningar.

Tullaren GA:1

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas mellan Tullaren 1 (Brf Strandudden) och Tullaren 2 (Brf Stångudden).

Tullaren GA:2

Anläggningen innefattar gemensamma kommunikationsytor i garage och inom gårdsmiljön samt tekniska installationer i garage såsom belysning, taggläsare, fläktar och utrymningsvägar. Delas med samtliga deltagande fastigheter.

Tullaren GA:3

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas mellan Tullaren 3 (Brf Lakholmen) och Tullaren 4 (Brf Trädgårdsholmen).

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer att ske, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan upprättad som sträcker sig till och med 2036.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023 haft följande sammansättning:

Leah Fritz	Ledamot	Ordförande
Dick Westman	Ledamot	
Steve Orebjörk	Ledamot	
Jenny Sjöwall	Ledamot	
Marie Augustsson	Ledamot	
Wilhelm Odby	Ledamot	
Meja Ankefeldt	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvode till styrelsen har kostnadsförts med 73 500 kr exkl. sociala avgifter enligt stämmobeslut 2023. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren	Ordinarie
Lorka Revision AB	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-05-03.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick förvaltning	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, Bredband
Schindler Hiss	Hiss
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 89 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har nio överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen har årliga avskrivningar på fastigheten och tomträtten med cirka 2,0 Mkr. En följd av detta är att föreningen med stor sannolikhet kommer att få svårt att redovisa några större, positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt, fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen.

Årsavgifter

Från och med 1/7 -2023 höjdes årsavgifterna med 5%. Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel (IMD) och kabel-TV. Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 5%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2022-2036). Fastighetsskatt betalas årligen med ett belopp som motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 943	3 526	0	0
Resultat efter finansiella poster	-132	3 359	-2 872	-966
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	653,1	584,4	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62,8	70,5	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 819,6	7 891,2	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 216,8	8 292,1	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	12,6	14,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	135,3	129,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	394,7	1 150,4	-647,0	-218,0
Balansomslutning	208 749	209 871	368 457	141 646
Soliditet (%)	82,1	81,7	45,6	-0,7
Antal medlemmar	89,0	84,0	82,0	4,0
Antal röstberättigade	51,0	51,0	51,0	4,0
Antal överlåtelser under året	9,0	4,0	2,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 910 000	8 038 630	26 359	-3 838 161	3 359 038	171 495 866
Disposition av föregående års resultat:				3 359 038	-3 359 038	0
Avsättning till yttre fond			133 170	-133 170		0
Årets resultat					-132 371	-132 371
Belopp vid årets utgång	163 910 000	8 038 630	159 529	-612 293	-132 371	171 363 495

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-612 293
Årets resultat	-132 371
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-744 664

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	133 170
Att i ny räkning överföres	-877 834
Att balansera i ny räkning	-744 664

Föreningens resultat och ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 943 448	3 526 322
Övriga rörelseintäkter	3	670 703	154 659
Summa rörelseintäkter		4 614 151	3 680 981
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 975 141	-1 692 000
Övriga externa kostnader	5	-118 823	-86 097
Personalkostnader	6	-95 640	-85 000
Avskrivningar	7	-1 971 597	-1 971 597
Summa rörelsekostnader		-4 161 201	-3 834 694
Rörelseresultat		452 950	-153 713
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 744	4 211 849
Räntekostnader och liknande resultatposter		-625 065	-699 098
Summa finansiella poster		-585 321	3 512 751
Resultat efter finansiella poster		-132 371	3 359 038
Årets resultat		-132 371	3 359 038

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	7	205 148 436	207 120 033
Summa materiella anläggningstillgångar		205 148 436	207 120 033
Summa anläggningstillgångar		205 148 436	207 120 033
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 880
Övriga fordringar	9	215	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	276 607	273 863
Summa kortfristiga fordringar		276 822	275 744
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 323 385	2 475 327
Summa kassa och bank		3 323 385	2 475 327
Summa omsättningstillgångar		3 600 207	2 751 071
SUMMA TILLGÅNGAR		208 748 643	209 871 104

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 910 000	163 910 000
Upplåtelseavgifter		8 038 630	8 038 630
Fond för yttre underhåll		159 529	26 359
Summa bundet eget kapital		172 108 159	171 974 989
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-612 293	-3 838 161
Årets resultat		-132 371	3 359 038
Summa fritt eget kapital		-744 664	-479 123
Summa eget kapital		171 363 495	171 495 866
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	12	20 259 136	32 974 424
Summa långfristiga skulder		20 259 136	32 974 424
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 215 288	3 834 288
Leverantörsskulder		169 234	89 270
Skatteskulder		152 960	771 000
Övriga skulder		83 323	74 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	505 207	631 845
Summa kortfristiga skulder		17 126 012	5 400 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 748 643	209 871 104

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-132 371	3 359 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 971 597	1 971 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 839 226	5 330 635
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-865	158 300 068
Förändring av leverantörsskulder	79 964	-486
Förändring av kortfristiga skulder	-735 979	1 195 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 182 346	164 825 475
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	44 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	44 450
Finansieringsverksamheten		
Byggnadskreditiv	0	-199 974 898
Låneplacering	0	37 143 000
Amortering av lån	-334 288	-334 288
Erhållet belopp UH-fond	0	26 359
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 288	-163 139 827
Årets kassaflöde	848 058	1 730 098
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 475 327	745 229
Likvida medel vid årets slut	3 323 385	2 475 327

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens lån genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Sverige AB har, för föreningens räkning, ombesörjt områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen under 2022. Som ersättning har föreningen till Skanska Sverige AB erlagt utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter, hyror och ränteintäkter.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 100 år från och med 2022 avräkning med Skanska skett.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 899 015	2 594 353
Kabel-tv och bredband	103 428	94 871
Hyror lokaler	503 305	441 398
Hyror garage och parkeringsplatser	437 700	395 700
Summa	3 943 448	3 526 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering	132 560	94 373
Renhållningsintäkter	2 868	2 720
Övernattningslägenhet	32 100	24 000
Övriga intäkter	503 175	33 566
Summa	670 703	154 659

Övriga intäkter består till stor del av en återföring av för högt beräknad skatteskuld om 482 000 kr.

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	119 241	106 299
Filter, ventilation och OVK	21 019	8 548
Reparation och underhåll	1 965	35 463
Hisskostnader	46 098	54 472
El	234 562	227 859
Fjärrvärme	291 438	248 676
Vatten och avlopp	104 939	125 220
Renhållning och sophämtning	106 509	87 500
Fastighetsförsäkring	39 697	35 304
Tomträttsavgäld	626 384	417 590
Kabel-tv och bredband	95 423	105 999
Trädgårdskostnader och växter	2 039	2 067
Fastighetsavgift	76 480	76 480
Samfällighetsavgift	138 904	116 213
Diverse övriga kostnader	70 441	44 309
Samma	1 975 139	1 691 999

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	9 656	8 333
Förvaltningskostnader	66 680	43 943
Övrig administration	42 487	33 821
Summa	118 823	86 097

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	73 500	70 000
Socialförsäkringsavgifter	22 140	15 000
Summa	95 640	85 000

Not 7 Byggnad och tomträtt

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	209 091 630	209 091 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 091 630	209 091 630
Ingående avskrivningar	-1 971 597	0
Årets avskrivningar	-1 971 597	-1 971 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 943 194	-1 971 597
Utgående redovisat värde	205 148 436	207 120 033
Taxeringsvärde Tullaren 4		
Taxeringsvärden byggnader	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärden mark	25 648 000	25 648 000
Summa	149 648 000	149 648 000
Bokfört värde byggnader	178 565 102	180 078 366
Bokfört värde tomträtt	26 583 334	27 041 667
Summa	205 148 436	207 120 033

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	215	1
Summa	215	1

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	32 443	29 810
Försäkringspremie	33 428	33 012
Tomträttsavgäld	155 083	156 596
Kabel-TV och bredband	30 070	28 059
Övrigt	25 583	26 386
Summa	276 607	273 863

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,73	2024-01-28	0	3 500 000
SEB	1,46	2026-01-28	334 288	11 712 424
SEB	0,88	2024-01-28	0	12 381 000
SEB	1,84	2025-03-28	0	4 440 500
SEB	2,40	2027-03-28	0	4 440 500
			334 288	36 474 424
Kortfristig del av långfristig skuld				-16 215 288
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				20 259 136

Med nuvarande amorteringstakt (ca. 334 000 per år) beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 34 804 000 om fem år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	296 590	292 193
Räntor	8 119	5 815
El, fjärrvärme och renhållning	86 788	238 837
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	103 650	85 000
Revision	10 000	10 000
Övrigt	60	0
Summa	505 207	631 845

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 143 000	37 143 000
Summa	37 143 000	37 143 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Leah Fritz
Ordförande

Dick Westman
Ledamot

Steve Orebjörk
Ledamot

Jenny Sjöwall
Ledamot

Marie Augustsson
Ledamot

Willhelm Odby
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2024



Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen
för 20230101-20231231.pdf

(1339723 byte)

SHA-512: a85031695fb46ed68810eed9c7c1868939d0c
54b58e77176975bd09e50fac3bf1c28d44d90ca8b35924
5798454ee9db59b4b0cadd3952eb0e26922a95c90a48e

Underskrifter

2024-04-10 11:20:33 (CET)



Leah Irene Fritz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 11:38:41 (CET)



Dick Westman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 14:43:13 (CET)



Steve Orebjörk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 08:13:43 (CET)



Jenny Christina Sjövall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 09:42:46 (CET)



Marie Augustsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 17:08:17 (CET)



Karl Olof Wilhelm Odby

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 07:09:00 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7ab3dedf30f9acb8065b65d27d15ec4d80adae3b48d7aca7ccd8d309c950cb4c3d65b5f30e60db499e7a4ab6b226c94178898955d9fbf814a830fb126e1f2c96



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen, org. nr 769637-2122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på 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 revisionsred 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 på 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 Trädgårdsholmen för år 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2024



RB Brf Trädgårdsholmen.pdf

(162225 byte)

SHA-512: 885269e4a5bdd18a05d8160cdfca32dd1210f
02087d5392714dbc4da0307566884a718dc9bfb0ac91cb
0e03bc7b7f55c78c838d28dca467ed971018303a8ca3a

Underskrifter

2024-04-12 07:10:02 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

72853fde3caa1f6ded0cca4845022a5f8efe9ae9ad63103af5bccdc313a496105d9b576c93d7845e1426d619030f27fdef98f27ee187e65949270cc7ccbc7397



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.