

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Slottsträdgården

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Slottsträdgården i Gb, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Slottsparken. Föreningens andel är 60%. Samfälligheten förvaltar parkeringslängor, cykelförråd, föreningslokal, vägar och gemensamma vatten- och elanläggningar. Föreningen är även medlem i Farsta Slottsvik samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johanna Gagner, ordförande Maria Penderud Andreas Fagerström Jan Nohr
-----------	--

Suppleant	Johan Stern
-----------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar i Stockholm.

Valberedning

Adrian Jayewardene	Sammanställande
Tina Björk	

Revisor

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Frida Sylvén, Parameter Revision AB.	
Parameter Revision AB	Suppleant

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

Fastigheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Gustavsberg 1:397 samt 1:414 och 1:415 i Värmdö. Markareal för tomten uppgår till 5008 kvadratmeter. Fastigheten har 59 st bostäder varav 2 st är radhus. Bostadsytorna uppgår totalt i föreningen till 3 605 kvadratmeter. Alla bostäderna är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten byggdes år 1996 och består av 5 flerbostadshus och 2 radhus.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 76 476 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 994 000 kr och markvärdet 22 482 000 kr. Värdeår är 1997. Föreningens säte är i Värmdö.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske i enlighet med vad som står i underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes 2024-01-01 med tanke på inflation och omläggning av lån med högre ränta som följd.

Styrelsen undersökte huruvida byte av bank skulle ge oss lägre räntor på föreningens lån. Det visade sig att det var mest förmånligt att behålla den bank vi redan hade.

Ett av föreningens lån (på 9 700 000 kr och en ränta på 4,87%) lades om med en ränta på 2,83%.

Ett av föreningens lån (på 9 509 512 kr) lades om med rörlig ränta.

Varmvattenberedaren i hus nr 3 byttes ut.

Ett avrinningsrör grävdes ner vid stuprör bredvid entrén till hus nr 1 för att leda vatten bort från husets grund. Plattsättningen vid samma entré lades om då vattenavrinningen orsakat ojämn mark.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2024-12-31 totalt 75 medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 7 (4) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 066	3 612	3 285	3 282
Res. eft. finansiella poster, tkr	-51	-419	-641	-154
Balansomslutning	46 045 835	46 211 397	46 798 072	47 286 007
Soliditet (%)	32,46	32,46	32,94	33,96
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 125	999	908	908
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Sparande per kvm (kr/kvm)	287	319	101	218
Räntekänslighet (%)	7,57	8,53	9,38	9,39
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	230	361	259
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,29	99,59	99,23	99,19

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Summan av företagets tillgångar, eller av skulder och eget kapital.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för hushållsel, bredband och telefoni ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 800	2 332 858	763 707	-419 075	14 998 290
Disposition av föregående års resultat:		546 628	-965 703	419 075	0
Årets resultat				-51 273	-51 273
Belopp vid årets utgång	12 320 800	2 879 486	-201 996	-51 273	14 947 017

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-201 996
årets förlust	-51 273
	-253 269

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 111 551
av yttre fonden ianspråktas	-81 153
i ny räkning överföres	-1 283 667
	-253 269

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt tidigare underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån vara något lägre.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 065 554	3 611 886
Övriga rörelseintäkter		20 877	140 165
Summa rörelseintäkter		4 086 431	3 752 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 909 809	-2 410 321
Övriga externa kostnader	4	-288 068	-261 656
Personalkostnader	5	-127 178	-127 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 005 240	-1 005 240
Summa rörelsekostnader		-3 330 295	-3 804 395
Rörelseresultat		756 136	-52 344
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		30 922	18 541
Räntekostnader		-838 331	-385 272
Summa finansiella poster		-807 409	-366 731
Resultat efter finansiella poster		-51 273	-419 075
Årets resultat		-51 273	-419 075

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	38 925 613	39 383 350
Fjärrvärme/Bergvärme	7	859 092	951 702
Fastighetsförbättringar	8	3 358 239	3 813 132
Summa materiella anläggningstillgångar		43 142 944	44 148 184

Summa anläggningstillgångar

43 142 944

44 148 184

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 104 421	1 055 720
Aktuell skattefordran		42 615	46 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	205 334	27 368
Summa kortfristiga fordringar		1 352 370	1 129 940

Kassa och bank

Kassa och bank		1 550 521	933 273
Summa kassa och bank		1 550 521	933 273
Summa omsättningstillgångar		2 902 891	2 063 213

SUMMA TILLGÅNGAR

46 045 835

46 211 397

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		12 320 800	12 320 800
Fond för yttre underhåll		2 879 486	2 332 858
Summa bundet eget kapital		15 200 286	14 653 658

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-201 996	763 708
Årets resultat		-51 273	-419 075
Summa fritt eget kapital		-253 269	344 633
Summa eget kapital		14 947 017	14 998 291

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	11 500 000	11 500 000
Summa långfristiga skulder		11 500 000	11 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 209 512	19 209 512
Leverantörsskulder		9 279	41 276
Övriga skulder		0	2 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	380 027	459 722
Summa kortfristiga skulder		19 598 818	19 713 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 045 835

46 211 397

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-51 273

-419 074

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 005 240

1 005 240

Förändring skatteskuld/fordran

2 895

4 956

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

956 862

591 122

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-192 509

15 396

Förändring av kortfristiga skulder

-114 290

-167 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten

650 063

438 918

Årets kassaflöde

650 063

438 918

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 785 874

1 346 956

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 435 937

1 785 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-200 år
Standardförbättringar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 478 116	3 024 449
Vatten	9 832	9 832
Flerbostadstillägg	577 606	577 606
	4 065 554	3 611 887

I årsavgiften för flerfamiljshusen ingår värme och vatten samt basutbud för TV.

För de två radhusen ingår vatten samt basutbud för TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	22 000	22 500
Snöröjning/sandning	142 100	74 434
Trivselåtgärder	2 073	2 692
Städning	134 938	111 000
Serviceavtal	0	11 626
Hiss besiktning	11 615	10 798
Hiss larmavtal	3 000	6 000
Besiktningsskostnader	0	4 776
Hiss reparationer	21 686	41 294
Gemensamhetsanläggning 1	492 302	409 026
Reparationer	135 428	178 401
Reparation vattenskada	0	2 800
Nycklar o lås	7 629	26 411
Reparation VA	0	31 138
Reparation värme	0	1 567
Planerat underhåll	81 153	564 923
Fastighetsel	459 484	550 866
Vatten- och avlopp	303 042	278 880
Fastighetsförsäkring	91 231	80 022
Förbrukningsmaterial	2 128	1 166
	1 909 809	2 410 320

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	115 220	112 325
Fast telefoni	0	2 315
Hemsida	2 310	0
Postbefordran	6 024	5 778
Hantering överåtelse och pant	5 500	0
Revisionsarvode extern revisor	27 625	27 749
Ek förvaltning grundavtal	111 007	94 899
Avgifter Bolagsverket	800	0
Kostnader för underhållsplan	12 218	9 488
Bankkostnader	4 979	6 689
Övriga tjänster	2 385	2 413
	288 068	261 656

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	40 000	40 000
Sociala avgifter	27 178	27 178
	127 178	127 178

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 152 364	40 152 364
Mark	9 317 688	9 317 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 470 052	49 470 052
Ingående avskrivningar	-10 086 702	-9 628 965
Årets avskrivningar	-457 737	-457 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 544 439	-10 086 702
Utgående redovisat värde	38 925 613	39 383 350
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	76 476 000	74 820 000
varav byggnader	53 994 000	53 420 000

Not 7 Fjärrväme/Bergvärme

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 194	1 852 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 852 194	1 852 194
Ingående avskrivningar	-900 492	-807 882
Årets avskrivningar	-92 610	-92 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-993 102	-900 492
Utgående redovisat värde	859 092	951 702

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 599 831	5 599 831
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 599 831	5 599 831
Ingående avskrivningar	-1 786 699	-1 331 806
Årets avskrivningar	-454 893	-454 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 241 592	-1 786 699
Utgående redovisat värde	3 358 239	3 813 132

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	31 932	27 368
Slottsparkens SFF	165 445	0
Ekonomisk förvaltning	7 957	0
	205 334	27 368

Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	0,980	2026-03-17	1 500 000	1 500 000
Nordea	3,588	2025-04-17	9 509 512	9 509 512
Nordea	2,820	2025-09-22	9 700 000	9 700 000
Nordea	0,950	2026-09-16	10 000 000	10 000 000
			30 709 512	30 709 512
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 209 512	-19 209 512

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 19 209 512 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Snöröjning	16 489	0
Städning	9 500	0
El	54 853	82 169
Beräknat revisionsarvode	27 530	27 530
Upplupna räntor	85 943	40 011
Förutbetalda avgifter och hyror	176 773	310 013
Reparation	8 939	0
	380 027	459 723

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 168 449	35 168 449
	35 168 449	35 168 449

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhåll behöver inom de närmsta åren göras av tak och fönsterramar. Några planerade underhåll finns dock inte vid årsredovisningens avgivande

Gustavsberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Gagner

Maria Penderud

Andreas Fagerström

Jan Nohr

Vår revisionsberättelse har lämnats
Parameter Revision AB

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Slottsträdgården.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-29 17:03:18

Dokumentet är undertecknat av:

	Andreas Sebastian Fagerström (19911129XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 16:12:25
	FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2025-04-29 17:03:18
	JOHANNA GAGNER (19730905XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 15:51:06
	JAN NOHR (19590227XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 16:17:26
	Maria Elisabeth Penderud (19720816XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 16:55:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Slottsträdgården.pdf (1266404 byte)

7875FB9CA54F4D9EECC98C63C5D0EE4A999E0F77B95C85F9844BC05239A5AB7E0E15CAD9E6ED930B06A7
8011BE44210BF55F820105FB74DA89B62BC6A5BE9F90

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården
Org.nr. 769600-1226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården för år 2024.

Enligt vår 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 2024 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker

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 Slottsträdgården för år 2024 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 föreningen enligt god revisorssed 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.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FRIDA SYLVÉN

Undertecknare

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 3088c51c34db01[...]41134e7317cac

IP: 20.91.xxx.xxx

2025-04-29 15:04:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.