



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trädgårdsgärdet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716460-2562 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Angered 105:3   | 1989-12-15    | 1992                 |
| Angered 111:1   | 1989-12-15    | 1992                 |
| Totalt 2 objekt |               |                      |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 274               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 25 209                   |
| 4                 | lokaler (hyresrätt)                   | 386                      |
| 104               | garageplatser                         | 1 248                    |
| 101               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 483 objekt |                                       | 26 843                   |

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 98 st 3 rok, 97 st 4 rok, 16 st 5 rok, 1 st 6 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Pia Ernlo          | Ordförande | 2020-06-20 |            |
| Susanne Slosar     | Ledamot    | 2023-08-11 |            |
| Maria Thelin       | Ledamot    | 2017-05-18 |            |
| Ahmad Imad El-Alti | Ledamot    | 2018-05-17 | 2024-04-30 |
| Arman Jakupovic    | Ledamot    | 2020-06-20 | 2024-04-30 |
| Liv Bråthen        | Ledamot    | 2024-04-30 |            |
| Malin Torsson      | Ledamot    | 2024-04-30 |            |
| Gajane Kopalenko   | Ledamot    | 2021-05-06 | 2024-04-30 |
| Sarmad Younis      | Ledamot    | 2022-05-16 |            |
| Isak Goodnoe       | Suppleant  | 2022-05-16 | 2024-04-30 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Fahlvik, Sarmad Younis och Susanne Slosar.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pia Ernlo, Susanne Slosar, Arman Jakupovic och Sarmad Younis.

Revisorer har varit: Staffan Stenmark med Isak Goodnoe som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hillevi Werring (sammankallande), Alexis De La Cuadra samt Jamila Cetinkaya valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-06-14. På stämman deltog 15 medlemmar. På extrastämman tog man upp ärendet om att anta nya stadgar.

Detta godkände stämman och man antog HSBs stadgar 2023.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-04.

- På grund av skador på plattorna så byttes samtliga plattor i entren på TG 22 samt TG 66.
- Läckage genom dubbelgarage, lagt ny fuktspärr, södra området.



- Läckage genom dubbelgarage, lagt ny fuktspärr, södra området.
- Putsning av tegelgavlar på radhus i norra området.
- Ljudanpassning i föreningslokalen.
- Påkörningsskada på garage nr 147 och 148
- Byte av tvättmaskin TG 66
- Installation av övervakningskameror i samtliga källarförråd
- Spolning av samtliga avlopp och dagvattenbrunnar
- Besiktigat föreningens samtliga lägenheter med hjälp av Inspector.
- Bytt fastighetsförsäkring till Länsförsäkringar.
- Påbörjat helhetsförvaltartjänst genom HSB.
- Avslutat OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Renovering av skärmväggar radhus
- Översyn av våra grönområden
- Golvplattor i punkthus byte
- DIV Markarbete
- Besiktning av ventilation och rör i samtliga hushåll
- Påbörjat ommålning av samtliga radhus och garagelängor, där arbetet beräknas vara klart till hösten 2025.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 373 och under året har det tillkommit 26 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 375.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 302    | 302    | 319    | 370    | 343    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 944  | 6 031  | 6 454  | 6 521  | 6 588  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 330  | 6 422  | 0      | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 7      | 7      | 9      | 9      | 9      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 160    | 141    | 141    | 135    | 118    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 929    | 867    | 750    | 750    | 750    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 93     | 93     | 0      | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 936    | 877    | 872    | 894    | 874    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 24 994 | 23 375 | 22 290 | 22 262 | 22 254 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 2 877  | 3 353  | 4 617  | 3 449  | 4 762  |
| Soliditet, %                           | 34     | 33     | 32     | 30     | 29     |

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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 50 642 357                 | 0                                                                      | 0                         | 50 642 357                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 1 882 500                  | 0                                                                      | 0                         | 1 882 500                  |
| Underhållsfond, kr                    | 14 424 839                 | 0                                                                      | 3 358 066                 | 17 782 905                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>66 949 696</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>3 358 066</b>          | <b>70 307 762</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 12 436 926                 | 3 353 457                                                              | -3 358 066                | 12 432 317                 |
| Årets resultat, kr                    | 3 353 457                  | -3 353 457                                                             | 2 877 294                 | 2 877 294                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>15 790 383</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-480 772</b>           | <b>15 309 611</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>82 740 079</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>2 877 294</b>          | <b>85 617 373</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 091 934 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 | 15 790 383        |
| Årets resultat, kr                                  | 2 877 294         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -6 450 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 3 091 934         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>15 309 611</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>15 309 611</b> |

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

|                                                                             |       |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                    |                    |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 24 994 329         | 23 386 352         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 143 612            | 142 821            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>25 137 941</b>  | <b>23 529 173</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                    |                    |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -15 202 833        | -13 791 501        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -795 896           | -299 056           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -393 746           | -509 182           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 144 715         | -2 150 635         |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-18 537 191</b> | <b>-16 750 374</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>6 600 750</b>   | <b>6 778 799</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 645 482            | 395 838            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -4 368 938         | -3 821 179         |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-3 723 456</b>  | <b>-3 425 341</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>2 877 294</b>   | <b>3 353 457</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>2 877 294</b>   | <b>3 353 457</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>2 877 294</b>   | <b>3 353 457</b>   |

2



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                          |        |             |             |
|------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| Byggnader och mark                       | Not 10 | 214 140 991 | 216 239 812 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 11 | 19 800      | 65 694      |
| Summa Materiella anläggningstillgångar   |        | 214 160 791 | 216 305 506 |

Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |        |             |             |
|-----------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | Not 12 | 1 000       | 1 000       |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar |        | 1 000       | 1 000       |
| Summa Anläggningstillgångar             |        | 214 161 791 | 216 306 506 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |            |            |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Kundfordringar                               | Not 13 | 71 630     | 87 316     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 14 | 16 129 606 | 13 783 718 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 852 068    | 1 102 329  |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 17 053 304 | 14 973 363 |

Kortfristiga placeringar

|                                 |        |            |            |
|---------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 16 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar  |        | 18 000 000 | 18 000 000 |

Kassa och bank

|                             |        |            |            |
|-----------------------------|--------|------------|------------|
| Kassa och bank              | Not 17 | 307 825    | 149 751    |
| Summa Kassa och bank        |        | 307 825    | 149 751    |
| Summa Omsättningstillgångar |        | 35 361 129 | 33 123 113 |

|                  |  |             |             |
|------------------|--|-------------|-------------|
| Summa Tillgångar |  | 249 522 920 | 249 429 619 |
|------------------|--|-------------|-------------|



# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                            |        |            |            |
|----------------------------|--------|------------|------------|
| <i>Bundet eget kapital</i> |        |            |            |
| Medlemsinsatser            | Not 18 | 52 524 857 | 52 524 857 |
| Fond för yttre underhåll   | Not 19 | 17 782 905 | 14 424 839 |
| Summa Bundet eget kapital  |        | 70 307 762 | 66 949 696 |
| <i>Fritt eget kapital</i>  |        |            |            |
| Balanserat resultat        | Not 20 | 12 432 317 | 12 436 926 |
| Årets resultat             | Not 21 | 2 877 294  | 3 353 457  |
| Summa Fritt eget kapital   |        | 15 309 611 | 15 790 383 |
| Summa Eget kapital         |        | 85 617 373 | 82 740 079 |

Skulder

|                                                 |        |             |             |
|-------------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |             |             |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 22 | 115 125 940 | 98 668 100  |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 115 125 940 | 98 668 100  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |             |             |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 23 | 44 435 180  | 63 215 745  |
| Leverantörsskulder                              | Not 24 | 1 050 300   | 1 242 698   |
| Skatteskulder                                   | Not 25 | 74 682      | 91 899      |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 26 | 65 581      | 46 146      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 27 | 3 153 864   | 3 424 952   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 48 779 607  | 68 021 440  |
| Summa Skulder                                   |        | 163 905 547 | 166 689 540 |
| Summa Eget kapital och skulder                  |        | 249 522 920 | 249 429 619 |



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                                     |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |            |            |
| Rörelseresultat                                                                     | 6 600 750  | 6 778 799  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |            |            |
| Avskrivningar                                                                       | 2 144 715  | 2 150 635  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | 2 144 715  | 2 150 635  |
| Erhållen ränta                                                                      | 362 546    | 395 838    |
| Erlagd ränta                                                                        | -4 527 716 | -3 595 381 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | 4 580 295  | 5 729 890  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |            |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 528 537    | -57 010    |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -302 490   | 132 039    |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | 226 047    | 75 029     |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | 4 806 341  | 5 804 920  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |            |            |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -2 322 725 | -3 315 635 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | -2 322 725 | -3 315 635 |
| Årets kassaflöde                                                                    | 2 483 616  | 2 489 285  |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 31 907 519 | 29 418 234 |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 34 391 135 | 31 907 519 |

12

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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

**Tillämpade avskrivningsperioder**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

**Kassaflödesanalys**

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





| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 20 847 492               | 19 483 596               |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring     | 539 232                  | 325 512                  |
|       | Hyror lokaler                                   | 370 892                  | 368 856                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 1 045 600                | 1 047 940                |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 2 042 184                | 2 042 184                |
|       | Hyror övrigt                                    | 3 382                    | 0                        |
|       | Övriga primära intäkter                         | 150 571                  | 121 714                  |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>24 999 353</b>        | <b>23 389 802</b>        |
|       | Hyresbortfall                                   | -5 024                   | -3 450                   |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-5 024</b>            | <b>-3 450</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>24 994 329</b>        | <b>23 386 352</b>        |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 143 612                  | 142 821                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>143 612</b>           | <b>142 821</b>           |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -2 299 087               | -2 218 696               |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -69 046                  | 0                        |
|       | Reparationer                                    | -1 359 815               | -1 278 939               |
|       | Planerat underhåll                              | -3 091 934               | -2 610 662               |
|       | El                                              | -445 267                 | -368 349                 |
|       | Uppvärmning                                     | -2 449 920               | -2 187 054               |
|       | Vatten                                          | -1 396 995               | -1 230 497               |
|       | Sophämtning                                     | -804 027                 | -822 034                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -163 559                 | -155 757                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -527 304                 | -464 795                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -1 318 705               | -1 281 384               |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -1 277 175               | -1 132 599               |
|       | Övriga driftkostnader                           | 0                        | -40 734                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-15 202 833</b>       | <b>-13 791 501</b>       |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | 0                        | -699                     |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -43 139                  | -51 072                  |
|       | Extern revision                                                                          | -28 125                  | -24 875                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -571 666                 | -107 954                 |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -91 200                  | -91 200                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -7 728                   | 0                        |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -54 038                  | -23 256                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-795 896</b>          | <b>-299 056</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -246 720                 | -299 311                 |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -10 292                  | -4 282                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -21 894                  | -54 548                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -81 095                  | -98 398                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -33 744                  | -52 643                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-393 746</b>          | <b>-509 182</b>          |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -2 098 821               | -2 098 821               |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -45 894                  | -51 814                  |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-2 144 715</b>        | <b>-2 150 635</b>        |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                                                       | 729 698                  | 0                        |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | -84 216                  | 395 838                  |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>645 482</b>           | <b>395 838</b>           |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -4 366 113               | -3 817 799               |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -2 825                   | -3 380                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-4 368 938</b>        | <b>-3 821 179</b>        |

| Not 10 | Byggnader och mark                                             | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                         |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                           | 304 450 149        | 304 450 149        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                | 18 093 559         | 18 093 559         |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                   | <b>322 543 708</b> | <b>322 543 708</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                              |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                         | -41 804 560        | -39 705 739        |
|        | Årets avskrivningar                                            | -2 098 821         | -2 098 821         |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                        | <b>-43 903 381</b> | <b>-41 804 560</b> |
|        | <i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>       |                    |                    |
|        | Ingående nedskrivningar                                        | -64 499 336        | -64 499 336        |
|        | <i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i> | <b>-64 499 336</b> | <b>-64 499 336</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                | <b>214 140 991</b> | <b>216 239 812</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                          | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                              | 234 272 000        | 239 264 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                               | 4 679 000          | 4 679 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                 | 97 000 000         | 81 850 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                  | 2 790 000          | 2 790 000          |
|        | <i>Summa</i>                                                   | <b>338 741 000</b> | <b>328 583 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                      | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                           | 281 074 000        | 281 074 000        |
|        | Varav i eget förvar                                            | 0                  | 0                  |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                      | <b>281 074 000</b> | <b>281 074 000</b> |
| Not 11 | Maskiner och andra tekniska anläggningar                       | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                         |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                     | 335 895            | 335 895            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                   | <b>335 895</b>     | <b>335 895</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                              |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                         | -270 201           | -218 387           |
|        | Årets avskrivningar                                            | -45 894            | -51 814            |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                        | <b>-316 095</b>    | <b>-270 201</b>    |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                | <b>19 800</b>      | <b>65 694</b>      |
| Not 12 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                         | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>                  |                    |                    |
|        | Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav          | 1 000              | 1 000              |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>            | <b>1 000</b>       | <b>1 000</b>       |



| Not 13 | Kundfordringar                                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------------------------------|------------|------------|
|        | <i>Kundfordringar</i>                               |            |            |
|        | Kundfordringar                                      | 71 630     | 87 316     |
|        | Summa Kundfordringar                                | 71 630     | 87 316     |
| Not 14 | Övriga kortfristiga fordringar                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                            |            |            |
|        | Avräkningskonto HSB                                 | 16 083 310 | 13 757 768 |
|        | Övriga fordringar                                   | 46 296     | 25 950     |
|        | Summa Övriga fordringar                             | 16 129 606 | 13 783 718 |
| Not 15 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> |            |            |
|        | Upplupna ränteintäkter                              | 282 936    | 0          |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 569 132    | 1 102 329  |
|        | Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 852 068    | 1 102 329  |
| Not 16 | Övriga kortfristiga placeringar                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i>              |            |            |
|        | Placeringar HSB                                     | 18 000 000 | 18 000 000 |
|        | Summa Övriga kortfristiga placeringar               | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Not 17 | Kassa och bank                                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Kassa och bank</i>                               |            |            |
|        | Bankkonto 1                                         | 307 825    | 149 751    |
|        | Summa Kassa och bank                                | 307 825    | 149 751    |
| Not 18 | Medlemsinsatser                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Medlemsinsatser</i>                              |            |            |
|        | Medlemsinsatser                                     | 50 642 357 | 50 642 357 |
|        | Upplåtelseavgifter                                  | 1 882 500  | 1 882 500  |
|        | Summa Medlemsinsatser                               | 52 524 857 | 52 524 857 |
| Not 19 | Fond för yttre underhåll                            | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|        | <i>Fond för yttre underhåll</i>                     |            |            |
|        | Fond för yttre underhåll                            | 17 782 905 | 14 424 839 |
|        | Summa Fond för yttre underhåll                      | 17 782 905 | 14 424 839 |



|        |                     |            |            |
|--------|---------------------|------------|------------|
| Not 20 | Balanserat resultat | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------------|------------|------------|

Balanserat resultat

Balanserat resultat

12 432 317

12 436 926

Summa Balanserat resultat

12 432 317

12 436 926

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 21 | Årets resultat | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

Årets resultat

Årets resultat

2 877 294

3 353 457

Summa Årets resultat

2 877 294

3 353 457

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 22 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp      | Nästa års amortering |
|--------------|-----------|------------|-------------|----------------------|
| Stadshypotek | 2,64%     | 2026-12-01 | 14 400 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 1,22%     | 2025-12-01 | 10 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 1,22%     | 2025-12-01 | 10 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 1,35%     | 2026-04-30 | 7 000 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 1,35%     | 2026-04-30 | 11 637 500  | 0                    |
| Stadshypotek | 1,35%     | 2026-10-30 | 15 000 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 1,56%     | 2027-01-30 | 11 960 000  | 130 000              |
| Stadshypotek | 4,1%      | 2025-10-30 | 6 363 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 4,1%      | 2025-10-30 | 16 388 000  | 0                    |
| Stadshypotek | 3,9%      | 2026-04-30 | 3 989 600   | 400 000              |
| Stadshypotek | 3,9%      | 2026-04-30 | 6 330 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 3,84%     | 2027-04-30 | 5 000 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 3,84%     | 2027-04-30 | 9 000 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 3,86%     | 2027-04-30 | 7 000 000   | 0                    |
| Stadshypotek | 3,86%     | 2027-04-30 | 11 000 000  | 1 000 000            |
| Stadshypotek | 2,82%     | 2026-12-30 | 14 493 020  | 154 180              |
|              |           |            | 159 561 120 | 1 684 180            |

Långfristig del

115 125 940

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 684 180

Lån som ska konverteras inom ett år

42 751 000

Kortfristig del

44 435 180

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 684 180

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

6 736 720

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,66%

Finns swap-avtal

Nej

**Not 23 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut****2024-12-31**

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv. datum</i> | <i>Belopp</i>      | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek        | 2,64%            | 2026-12-01         | 14 400 000         | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,22%            | 2025-12-01         | 10 000 000         | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,22%            | 2025-12-01         | 10 000 000         | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,35%            | 2026-04-30         | 7 000 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,35%            | 2026-04-30         | 11 637 500         | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,35%            | 2026-10-30         | 15 000 000         | 0                           |
| Stadshypotek        | 1,56%            | 2027-01-30         | 11 960 000         | 130 000                     |
| Stadshypotek        | 4,1%             | 2025-10-30         | 6 363 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 4,1%             | 2025-10-30         | 16 388 000         | 0                           |
| Stadshypotek        | 3,9%             | 2026-04-30         | 3 989 600          | 400 000                     |
| Stadshypotek        | 3,9%             | 2026-04-30         | 6 330 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 3,84%            | 2027-04-30         | 5 000 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 3,84%            | 2027-04-30         | 9 000 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 3,86%            | 2027-04-30         | 7 000 000          | 0                           |
| Stadshypotek        | 3,86%            | 2027-04-30         | 11 000 000         | 1 000 000                   |
| Stadshypotek        | 2,82%            | 2026-12-30         | 14 493 020         | 154 180                     |
|                     |                  |                    | <b>159 561 120</b> | <b>1 684 180</b>            |

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 684 180

Lån som ska konverteras inom ett år

42 751 000

Kortfristig del

44 435 180

**Not 24 Leverantörsskulder****2024-12-31****2023-12-31***Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

1 050 300

1 242 698

*Summa Leverantörsskulder***1 050 300****1 242 698****Not 25 Skatteskulder****2024-12-31****2023-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder

74 682

91 899

*Summa Skatteskulder***74 682****91 899****Not 26 Övriga kortfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld

26 612

23 820

Övriga kortfristiga skulder

38 969

22 326

*Summa Övriga skulder***65 581****46 146**

ft

| Not 27                                              | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> |                                                           |                  |                  |
|                                                     | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 2 052 594        | 1 946 322        |
|                                                     | Upplupna räntekostnader                                   | 466 201          | 624 979          |
|                                                     | Övriga upplupna kostnader                                 | 635 069          | 853 651          |
|                                                     | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>3 153 864</b> | <b>3 424 952</b> |

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

Göteborg 19, 3 2025

*Pia Ernlo*

Pia Ernlo

*Susanne Slosar*

Susanne Slosar

*Sarmad Younis*

Sarmad Younis

*Liv Bråthen*

Liv Bråthen

*Malin Torsson*

Malin Torsson

*Maria Thelin*

Maria Thelin

Göteborg 19, 3 2025

*Staffan Stenmark*

Staffan Stenmark  
Av föreningen vald revisor

*Fiola Rexhepi*

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

2025-03-20



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF TRÄDGÅRDSGÅRDET I GÖTEBORG, org.nr. 716460-2562

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF TRÄDGÅRDSGÅRDET I GÖTEBORG för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF TRÄDGÅRDSGÅRDET I GÖTEBORG för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg

2025-03-20



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Staffan Stenmark  
Av föreningen vald revisor



