

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE
769630-4786
2023-07-01 – 2024-06-30

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-13 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västerås. Föreningens adresser är Lantbrukets Väg 20-22 i Märsta.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Steninge 1:61 i Sigtuna.

Fastigheten färdigställdes under 2021. Byggnadernas totalyta är 1 130 m², varav 1130 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 11 bostadsrätter.

Föreningens underhållsplan är under framtagande.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

David Karlsson	Ordförande (tillträtt 2023-12-06)
Tobias Assander	Ordförande (avgått 2023-12-06)
Jan Söderström	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-12-06)
Yvonne Wigren	Ordinarie ledamot
Katarina Nilsson	Suppleant (tillträtt 2023-12-06)
Simon Schönström	Suppleant (tillträtt 2023-12-06)
Samantha Subasinghe	Suppleant (tillträtt 2023-12-06)

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen består sedan 2023-12-06 av:

Heidi Annell
Lovisa Österlind

Föreningsstämmor

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-05, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var sex. På den extra föreningsstämman valdes Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö AB, som revisor.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var åtta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Det har inte genomförts någon ändring av årsavgiften under räkenskapsåret.

Under 2024/2025 finns det ingen beslutad höjning gällande årsavgifterna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostäder: 11

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Vår två-årsbesiktning gick bra och vi har i grunden en enormt fin fastighet. En viktig del för styrelsen är uppföljningen med byggnadsentreprenören för åtgärder av samtliga punkter i besiktningsprotokollet. Fortsatt finns det några öppna punkter såväl ut- som invändigt som inte har blivit åtgärdade.

Föreningen har under året utökat antalet uthyrningsbara parkeringsplatser från elva till tolv stycken.

Vi har haft en bra dialog med Danske Bank och kunde vid nyåret lägga om vårt lån. Från 1 januari 2024 sänktes vår räntekostnad relativt betydande. Samtidigt förlängde vi vår amorteringspaus ytterligare 6 månader, från 31 mars till 30 september 2024.

Under året har vi varit försiktiga och inte gjort några större investeringar. Till trapphuset har vi införskaffat nya mattor vid entrén samt brandsläckare till respektive våningsplan. Vi har köpt in vissa trädgårdsredskap vilket har underlättat arbetet med vår trädgård, vilket vi inte behövt ta in några externa resurser för. Under året har vi arrangerat några fasta trädgårdsdagar men fliten bland medlemmarna har varit stor även utanför dessa dagar.

Under verksamhetsåret 24/25 kommer (har när detta skrivs) föreningen investerat i fyra laddningspunkter för bilar. Kostnaden beräknas till 102 000 kr, varav vi på förhand har fått ett bidrag beviljat från Naturvårdsverket som motsvarar hälften av investeringen. Föreningens kostnad beräknas slutligen bli kring 51 000 kr.

Styrelsen

Brf Trädgårdsstaden i Steninge

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021
Nettoomsättning (tkr)	1 040	825	352	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-489	-395	190	-
Soliditet (%)	78,3	78,6	78,6	-
Likviditet (%)	6,1	153,1	123,2	-
Balansomslutning (tkr)	67 174	67 536	67 987	-
Eget kapital (tkr)	52 580	53 070	53 465	-
Total låneskuld (tkr)	14 319	14 319	14 428	-
Underhållsfond (tkr)	40	14	0	-
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	849	671	514	-
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 672	12 672	12 768	-
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	-31,23	-15,2	168,0	-
Räntekänslighet (%)	14,9	18,9	46,2	-
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	149,9	39,9	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,9	88,8	-

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 130 m² bostäder.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): 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) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror till största del på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 275 050	0	13 599	176 282	-395 387
Inbetalda insatser					
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			26 882	-422 269	395 387
Anspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					-489 156
Belopp vid årets utgång	53 275 050	0	40 481	-245 987	-489 156

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-245 986,86
Årets resultat	-489 155,69
Summa till stämmans förfogande	-735 142,55

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	26 882,00
Balanseras i ny räkning	-762 024,55

RESULTATRÄKNING

1 JULI – 30 JUNI	NOT	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 039 761	824 782
Summa rörelseintäkter		1 039 761	824 782
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-217 639	-106 544
Fastighetskostnader	4	-28 652	-17 364
Övriga externa kostnader	5	-142 631	-100 080
Avskrivningar		-453 867	-378 223
Summa rörelsekostnader		-842 789	-602 211
RÖRELSERESULTAT		196 972	222 571
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-686 129	-617 960
Summa finansiella poster		-686 128	-617 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-489 156	-395 387
ÅRETS RESULTAT		-489 156	-395 387

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	66 856 910	67 310 777
Pågående arbeten	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		66 856 910	67 310 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 856 910	67 310 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 896	28 980
Övriga kortfristiga fordringar		3	3 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 159	11 905
Summa kortfristiga fordringar		30 058	44 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 676	180 625
Summa kassa och bank		286 676	180 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		316 734	225 355
SUMMA TILLGÅNGAR		67 173 644	67 536 132

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 275 050	53 275 050
Underhållsfond		40 481	13 599
Summa bundet eget kapital		53 315 531	53 288 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-245 987	176 282
Årets resultat		-489 156	-395 387
Summa fritt eget kapital		-735 143	-219 105
SUMMA EGET KAPITAL		52 580 388	53 069 544
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	9 437 760	14 319 360
Summa långfristiga skulder		9 437 760	14 319 360
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	4 881 600	0
Leverantörsskulder		22 026	23 949
Övriga kortfristiga skulder		0	7 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	251 869	115 727
Summa kortfristiga skulder		5 155 495	147 228
SUMMA SKULDER		14 593 255	14 466 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 173 644	67 536 132

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-06-30	2023-06-30
Rörelseresultat	196 973	222 571
Justering avskrivningar	453 867	378 223
Erlagd ränta	-540 033	-617 960
Erhållen ränta	1	2
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	14 672	-29 945
Upptagna(+)/(-)Betalda rörelseskulder	-19 429	53 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 051	6 225
Investering i fastighet	0	-13 284 059
Investering i inventarier	0	0
Avyttring av dotterbolag	0	13 287 902
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	3 843
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	0	-108 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-108 480
Summa förändring av likvida medel	106 051	-98 412
Kassa och bank vid årets början	180 625	279 037
Kassa och bank vid årets slut	286 676	180 625

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

I årsavgiften ingår vatten.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-07-01 – 2024-06-30	2022-07-01 – 2023-06-30
Årsavgifter bostäder	826 420	660 687
Hysesintäkter p-plats	80 000	66 000
El	133 356	97 609
Övriga intäkter	-4	486
Summa nettoomsättning	1 039 761	824 782

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-07-01 – 2024-06-30	2022-07-01 – 2023-06-30
El	134 816	17 500
Vatten och avlopp	34 533	27 598
Sophämtning	48 290	61 446
Summa driftkostnader	217 639	106 544

NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER

	2023-07-01 – 2024-06-30	2022-07-01 – 2023-06-30
Reparationer	2 125	0
Besiktningar	3 974	0
Fastighetsförsäkring	18 676	15 919
Serviceavtal	3 877	1 445
Summa fastighetskostnader	28 652	17 364

NOT 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-07-01 – 2024-06-30	2022-07-01 – 2023-06-30
Förvaltningskostnader	77 693	90 507
Revisionsarvode	18 625	5 000
Bankkostnader	4 223	3 198
Övriga kostnader	42 090	1 375
Summa övriga externa kostnader	142 631	100 080

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	45 386 700	0
Nyanskaffningar	0	45 386 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 386 700	45 386 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-378 223	0
Årets avskrivningar	-453 867	-378 223
Utgående avskrivningar	-832 090	-378 223
 Bokfört värde byggnader	 44 554 610	 45 008 477
Ingående anskaffningsvärde mark	22 302 300	0
Nyanskaffningar	0	22 302 300
Bokfört värde mark	22 302 300	22 302 300
 Bokfört värde byggnader och mark	 66 856 910	 67 310 777
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	23 200 000	23 200 000
Mark - bostäder	3 682 000	3 682 000
Taxeringsvärde totalt	26 882 000	26 882 000

NOT 7 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	54 404 941
Under året nedlagda kostnader	0	0
Omfört till byggnad	0	-54 404 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Bokfört värde pågående arbeten	 0	 0

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	7 608	8 024
Övriga förutbetalda kostnader	6 551	3 881
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 159	11 905

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024-2025
Danske Bank	4,50%	2024-12-30	4 773 120*	0
Danske Bank	4,04%	2025-12-30	9 546 240	108 480
Summa skulder till kreditinstitut			14 319 360	108 480

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet villkorsändras under räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Efter fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: 13 632 320

Ställda säkerheter 2024-06-30

Fastighetsinteckningar 26 950 000

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda intäkter	84 069	80 877
Upplupna räntekostnader	148 447	2 351
Övriga upplupna kostnader	19 353	32 500
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	251 869	115 727

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Karlsson
Ordförande

Jan Söderström

Yvonne Wigren

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE 769630-4786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Karlsson

David Karlsson
davidjkarlsson@gmail.com

2024-11-15 22:07:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.10.137.187

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Gustav Söderström
Signerat med Svenskt BankID: +46705833145

Jan Söderström
jangustav1951@gmail.com
+46705833145

2024-11-15 10:29:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.228.206.56

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Yvonne Viktoria Wigren

Yvonne Wigren
yvwi5713@gmail.com

2024-11-15 15:28:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.225.165.161

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB 559109-7109 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA
BERTILSSON

Marie Bertilsson
marie.bertilsson@advicerevision.se

2024-11-16 13:34:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Steninge

Org.nr 769630-4786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Steninge för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Steninge för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av elektronisk signatur

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende