

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen
769637-2122



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen med säte i Karlstad Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningsfrågor

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

Lägenhetsfördelning

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

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

Fastigheten Tullaren 4 är upplåten med tomträtt till föreningen.

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

Gemensamhetsanläggning

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

Tullaren GA:1

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

Tullaren GA:2

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

Tullaren GA:3

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

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer att ske, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en underhållsplan upprättad som sträcker sig till och med 2036.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024 haft följande sammansättning:

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

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

Arvode till styrelsen har reserverats med 77 355 kr exkl. sociala avgifter enligt stämmobeslut 2024. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren	Ordinarie
Lorka Revision AB	Suppleant

Valberedning

Marie Augustsson	Sammanställande
Meja Ankerfeldt	
Wilhelm Odby	

Föreningens stadgar

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

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

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

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelse skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

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

Årsavgifter

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

Fastighetsavgift

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 164	3 943	3 526	0
Resultat efter finansiella poster	-1 102	-132	3 359	-2 872
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	702,5	653,1	584,4	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,5	62,8	70,5	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 712,4	7 819,6	7 891,2	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 104,2	8 216,8	8 292,1	0,0
Räntekänslighet (%)	11,5	12,6	14,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	160,2	135,3	129,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	204,4	394,7	1 150,4	-647,0
Balansomslutning	207 210	208 749	209 871	368 457
Soliditet (%)	82,2	82,1	81,7	45,6
Antal medlemmar	88,0	89,0	84,0	82,0
Antal röstberättigade	51,0	51,0	51,0	51,0
Antal överlåtelse under året	5,0	9,0	4,0	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 910 000	8 038 630	159 529	-612 293	-132 371	171 363 495
Disposition av föregående års resultat:				-132 371	132 371	0
Avsättning till yttre fond			133 170	-133 170		0
Årets resultat					-1 101 578	-1 101 578
Belopp vid årets utgång	163 910 000	8 038 630	292 699	-877 834	-1 101 578	170 261 917

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-877 833
Årets resultat	-1 101 578
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 979 411

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	133 170
Att i ny räkning överföres	-2 112 581
Att balansera i ny räkning	-1 979 411

Föreningens resultat och ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 164 151	3 943 448
Övriga rörelseintäkter	3	198 051	670 703
Summa rörelseintäkter		4 362 202	4 614 151
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 311 846	-1 975 141
Övriga externa kostnader	5	-140 963	-118 823
Personalkostnader	6	-85 781	-95 640
Avskrivningar	7, 8	-1 993 529	-1 971 597
Summa rörelsekostnader		-4 532 119	-4 161 201
Rörelseresultat		-169 917	452 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 044	39 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 007 705	-625 065
Summa finansiella poster		-931 661	-585 321
Resultat efter finansiella poster		-1 101 578	-132 371
Årets resultat		-1 101 578	-132 371

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	7	203 176 839	205 148 436
Byggnadsinventarier	8	87 728	0
Summa materiella anläggningstillgångar		203 264 567	205 148 436
Summa anläggningstillgångar		203 264 567	205 148 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 625	0
Övriga fordringar	9	3 879	215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	305 650	276 607
Summa kortfristiga fordringar		312 154	276 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 632 972	3 323 385
Summa kassa och bank		3 632 972	3 323 385
Summa omsättningstillgångar		3 945 126	3 600 207
SUMMA TILLGÅNGAR		207 209 693	208 748 643

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		163 910 000	163 910 000
Upplåtelseavgifter		8 038 630	8 038 630
Fond för yttre underhåll		292 699	159 529
Summa bundet eget kapital		172 241 329	172 108 159
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-877 833	-612 293
Årets resultat		-1 101 578	-132 371
Summa fritt eget kapital		-1 979 411	-744 664
Summa eget kapital		170 261 918	171 363 495
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	11	16 152 924	20 259 136
Summa långfristiga skulder		16 152 924	20 259 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 821 500	16 215 288
Leverantörsskulder		178 573	169 234
Skatteskulder		152 960	152 960
Övriga skulder		82 412	83 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	559 406	505 207
Summa kortfristiga skulder		20 794 851	17 126 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 209 693	208 748 643

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 101 578	-132 371
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 993 529	1 971 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		891 951	1 839 226
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 667	-865
Förändring av leverantörsskulder		9 340	79 964
Förändring av kortfristiga skulder		49 623	-735 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten		919 247	1 182 346
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-109 660	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-109 660	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	-334 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	-334 288
Årets kassaflöde		309 587	848 058
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 323 385	2 475 327
Likvida medel vid årets slut		3 632 972	3 323 385

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

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

Inkomstskatt

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

Fond för yttre underhåll

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

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år från och med 2022 avräkning med Skanska skett. Tomträtt skrivs av på 60 år. Byggnadsinventarier skrivs av på 5 år.

Fordringar

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

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

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

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet

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

Sparande per kvadratmeter

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

Energikostnad per kvadratmeter

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 118 372	2 899 015
Kabel-tv och bredband	103 428	103 428
Hyror lokaler	494 152	503 305
Hyror garage och parkeringsplatser	448 200	437 700
Summa	4 164 152	3 943 448

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	162 056	132 560
Renhållningsintäkter	3 264	2 868
Övernattningsslägenhet	22 200	32 100
Övriga intäkter	10 531	503 175
Summa	198 051	670 703

Övriga intäkter för 2023 består till stor del av en återföring av för högt beräknad skatteskuld om 482 000 kr.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalsvård	201 144	119 241
Filter, ventilation och OVK	30 936	21 019
Reparation och underhåll	61 392	1 965
Hisskostnader	71 504	46 098
El	278 273	234 562
Fjärrvärme	308 738	291 438
Vatten och avlopp	160 271	104 939
Renhållning och sophämtning	110 889	106 509
Fastighetsförsäkring	40 524	39 697
Tomträttsavgäld	624 871	626 384
Kabel-tv och bredband	130 971	95 423
Trädgårdskostnader och växter	3 034	2 039
Fastighetsavgift	76 480	76 480
Samfällighetsförening	147 575	138 904
Diverse övriga kostnader	65 244	70 441
Summa	2 311 846	1 975 139

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 770	9 656
Förvaltningskostnader	72 751	66 680
Övrig administration	57 442	42 487
Summa	140 963	118 823

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	66 755	73 500
Extraarbete	2 000	0
Socialförsäkringsavgifter	17 026	22 140
Summa	85 781	95 640

Not 7 Byggnad och tomträtt

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	209 091 630	209 091 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 091 630	209 091 630
Ingående avskrivningar	-3 943 194	-1 971 597
Årets avskrivningar	-1 971 597	-1 971 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 914 791	-3 943 194
Utgående redovisat värde	203 176 839	205 148 436
Taxeringsvärde Tullaren 4		
Taxeringsvärden byggnader	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärden mark	25 648 000	25 648 000
Summa	149 648 000	149 648 000
Bokfört värde byggnader	177 051 838	178 565 102
Bokfört värde tomträtt	26 125 001	26 583 334
Summa	203 176 839	205 148 436

Not 8 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	109 660	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 660	0
Årets avskrivningar	-21 932	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 932	0
Utgående redovisat värde	87 728	0

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare, avskrivningstiden är 5 år.

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 879	215
Summa	3 879	215

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	30 607	32 443
Förvaltning	19 600	0
Försäkringspremie	35 477	33 428
Tomträttsavgäld	156 596	155 083
Kabel-TV och bredband	33 878	30 070
Övrigt	29 491	25 583
Summa	305 649	276 607

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	1,46	2026-01-28	0	11 712 424
SEB	3,17	2025-01-28	0	7 940 500
SEB	1,84	2025-03-28	0	4 440 500
SEB	2,40	2027-03-28	0	4 440 500
SEB	4,23	2025-01-28	500 000	7 440 500
			500 000	35 974 424
Kortfristig del av långfristig skuld				-19 821 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				16 152 924

Med nuvarande amorteringstakt (ca. 500 000 per år) beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 33 474 000 om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	325 150	296 590
Räntor	5 019	8 119
OVK	30 936	0
El, fjärrvärme och renhållning	90 624	86 788
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	97 197	103 650
Revision	10 000	10 000
Övrigt	480	60
Summa	559 406	505 207

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 143 000	37 143 000
Summa	37 143 000	37 143 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Leah Fritz
Ordförande

Dick Westman
Ledamot

Steve Orebjörk
Ledamot

Jenny Sjöwall
Ledamot

Marie Augustsson
Ledamot

Willhelm Odby
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 februari 2025



Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen
för 20240101-20241231.pdf

(763560 byte)
SHA-512: fb869ae0765cfd42de1470d50d0e50dc187e4
a8bcd7affc8565a663e6e4e8db8a934e9339b16882181b
6a248164c2fb34edc1add89b84f1f5b47454930060623

Underskrifter

2025-02-20 05:43:37 (CET)



Leah Irene Fritz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 10:27:00 (CET)



Dick Westman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 11:05:48 (CET)



Steve Orebjörk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 14:11:21 (CET)



Jenny Christina Sjövall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 17:17:11 (CET)



Marie Augustsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 22:34:02 (CET)



Karl Olof Wilhelm Odby

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-21 06:59:20 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b25c63925dd4ced757ed9a5a81538b67c286af1f6106ab900a1fde53e7f1fab7fcc5aeea3daf2ecd0c37bc9ccfbfbf6d1f7a1965b75cab37a921ee89f0a8e2f2



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsholmen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlstad dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 februari 2025



RB Brf Trädgårdsholmen.pdf

(162634 byte)

SHA-512: 0563a4c2d6053115d8f8b088e1374f843fa76
78a3855f024824c5f2ae19cd64785a625fc49e1436c75c
d04eda81a7a53dcd5bb5c24a305c9ccfa6072ed322b04

Underskrifter

2025-02-21 07:00:31 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

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

SHA-512:

de59a45c2c40303282bc2d26c28dc8ffdf1caf61be3dc674bfa88f16d49500e2fc8ac828f53f80f97a82c9dc87fa68a6d0de082eaa952761f40aee2fd93247ff



Om detta kvitto

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