

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Trädgårdshusen 3

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

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

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Ordlista

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

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

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

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

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

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

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

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

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Trädgårdshusen 3, med säte i Tyresö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Strand 1:537 i Tyresö kommun den 8 januari 2015. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 15 radhus, den totala boytan är 1 740 kvm.

Föreningen disponerar 22 stycken parkeringsplatser varav 15 är utrustade med laddare till elbil. Av de övriga platserna så används i dagsläget två som gästparkeringar för föreningen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Strandängarnas Samfällighetsförening som bildats för att förvalta gemensamhetsanläggningarna Strand GA:11 - GA:15. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar, p-platser, belysningsanläggningar, brunnar, besöksparkeringar samt spill- och dagvattenledningar. Andelstalet regleras av enligt varje bostadsrättsförenings andel av respektive gemensamhetsanläggning. Varje andelsägare debiterar sina medlemmar/hyresgäster för parkeringsplatser. Föreningens representant i samfälligheten är Martin Kvapil.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år under perioden 2017-2031 enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 48 840 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 890 000 kr och markvärdet är 22 950 000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 maj 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 682 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår i not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Martin Stenberg	ordförande
Soran Karim Karlaw	ledamot
Martin Kvapil	ledamot
Helena Böling	ledamot
Martin Wiberg	ledamot

Tobias Walestrand	suppleant
Linus Carlholt	suppleant
Madeleine Olander	suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Föreningens revisor är Kungsbron Borevision AB med Andreas Holman som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Alexander Flink
Erik Salinger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver löpande styrelsearbete har styrelsen lagt extra tid på följande under året.

Lån

En tredjedel av föreningens lån löpte ut i bindningstid i april 2024. Vi tog in offerter från 3 banker där Handelsbanken gav bästa erbjudande. Beslut togs på styrelsemöte att gå på Handelsbankens erbjudande och även att vi skulle binda på 2 år för att sprida föreningens ekonomiska risk.

Eways- elbilsaddning

Det uppdagades under året att E-Ways fått ekonomiska problem och därmed inte kunnat betala ut den kickback som de ska. Efter bearbetning så betalade de ut en del av skulden men tyvärr kvarstår 35 898 kr. Listan på företag och föreningar som de har skuld till är lång och vi ligger troligen tyvärr inte prioriterade men vi har ändå en förhoppning om att kunna få tillbaka en del av detta. För att stoppa risken för att förlora mer pengar så beslutade vi att inte låta Eways ta betalt av medlemmarna utan sköta fakturering själva i styrelsen. Parallellt har vi tittat på andra företag som skulle kunna vara aktuella för att ersätta Eways.

Avgiftshöjning 2025

Planering och beslut av avgiftshöjning 1/12025. Vi ligger lite efter i likvida medel jämfört med vad som avsatts i enlighet med underhållsplan i underhållsfonden. Det är i sig inget konstigt då vi bl.a. investerat i laddstolpar och gjort extra amorteringar på våra lån tidigare år. Däremot så ser vi ett behov av att höja intäkterna för att bibehålla en god likviditet framåt. På grund av detta så har vi beslutat att höja avgifterna from 1/1 2025 med 3.08% vilket innebär att ny avgift blir 6800 kr per månad. Vi har också beslutat att höja avgifterna för parkering (som också varit oförändrade sedan föreningen bildades) till 400 kr per plats och månad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (28) medlemmar. Under året har 5 (9) medlemmar tillträtt samt 6 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (5) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 279	1 037	983	953
Resultat efter finansiella poster	-192	-338	-442	-307
Soliditet (%)	78,1	78,1	78,1	78,3
Årets resultat exkl avskrivningar	346	200	96	216
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	682	569	526	517
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 020	9 037	9 055	9 072
Sparande per kvm (kr/kvm)	199	111	112	165
Räntekänslighet (%)	13,2	15,9	17,2	17,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	104	101	113	81
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,8	94,3	92,7	93,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga kostnader för avskrivningar i bokslutet 2024-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på höga kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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

Föreningen har beslutat att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften från 1 januari 2025 med 3,08%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 950 000	813 001	-2 621 780	-338 026	56 803 195
Disposition av föregående års resultat:		318 525	-656 551	338 026	0
Årets resultat				-192 131	-192 131
Belopp vid årets utgång	58 950 000	1 131 526	-3 278 331	-192 131	56 611 064

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 278 331
årets förlust	-192 131
	-3 470 462

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	338 000
i ny räkning överföres	-3 808 462
	-3 470 462

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 279 283	1 037 079
Övriga rörelseintäkter		132	12 255
Summa rörelseintäkter		1 279 415	1 049 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-463 218	-484 845
Övriga externa kostnader	4	-78 170	-74 785
Personalkostnader	5	-26 281	-26 281
Avskrivningar		-537 650	-537 650
Summa rörelsekostnader		-1 105 319	-1 123 561
Rörelseresultat		174 096	-74 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 630	11 478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 857	-275 277
Summa finansiella poster		-366 227	-263 799
Resultat efter finansiella poster		-192 131	-338 026
Årets resultat		-192 131	-338 026

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	57 708 012	58 226 312
Mark		13 300 000	13 300 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	130 612	149 962
Summa materiella anläggningstillgångar		71 138 624	71 676 274

Summa anläggningstillgångar

71 138 624

71 676 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		78	0
Övriga fordringar	8	448 382	523 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 026	66 701
Summa kortfristiga fordringar		510 485	589 815

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		529 442	500 000
Summa kortfristiga placeringar		529 442	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		352 657	3 107
Summa kassa och bank		352 657	3 107
Summa omsättningstillgångar		1 392 584	1 092 922

SUMMA TILLGÅNGAR

72 531 208

72 769 196

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		58 950 000	58 950 000
Fond för yttre underhåll		1 131 526	813 001
Summa bundet eget kapital		60 081 526	59 763 001

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 278 331	-2 621 780
Årets resultat		-192 131	-338 026
Summa fritt eget kapital		-3 470 462	-2 959 806
Summa eget kapital		56 611 064	56 803 195

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	10 415 000	10 295 000
Summa långfristiga skulder		10 415 000	10 295 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 280 000	5 430 000
Leverantörsskulder		33 527	52 438
Övriga skulder		13 678	413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	177 939	188 150
Summa kortfristiga skulder		5 505 144	5 671 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 531 208

72 769 196

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-192 131

-338 025

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

537 650

537 650

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

345 519

199 625

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-25 395

-514 616

Förändring av kortfristiga skulder

-15 856

-1 136

Kassaflöde från den löpande verksamheten

304 268

-316 127

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-30 000

-30 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 000

-30 000

Årets kassaflöde

274 268

-346 127

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

499 068

845 195

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

773 336

499 068

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 187 386	989 479
Hysesintäkter p-platser	45 903	47 600
Elavgifter	45 993	0
	1 279 282	1 037 079

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	379
Kostnader i samband med städdagar	700	335
Snöröjning/sandning	31 672	40 088
Serviceavtal	6 832	6 646
Besiktningsskostnader	0	4 776
Gemensamhetsanläggning	54 001	56 466
Reparationer	8 500	9 519
Planerat underhåll	0	5 160
Fastighetsel	71 645	81 997
Vatten och avlopp	109 991	93 662
Avfallshantering	53 344	80 606
Försäkringskostnader	48 845	45 880
Bredband	53 918	54 042
Förbrukningsinventarier	0	1 008
Förbrukningsmaterial	23 770	4 281
	463 218	484 845

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datorkommunikation	3 311	3 274
Föreningsgemensamma kostnader	889	0
Revisionsarvode	15 330	14 420
Ekonomisk förvaltning	37 156	31 588
Bankkostnader	1 550	1 550
Underhållsplan	10 856	10 118
Medlems-/föreningsavgifter	4 340	4 340
Övriga förvaltningskostnader	4 738	9 495
	78 170	74 785

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 998	19 999
Sociala avgifter	6 283	6 282
	26 281	26 281

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 200 000	62 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 200 000	62 200 000
Ingående avskrivningar	-3 973 688	-3 455 388
Årets avskrivningar	-518 300	-518 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 491 988	-3 973 688
Utgående redovisat värde	57 708 012	58 226 312
Taxeringsvärden byggnader	25 890 000	23 730 000
Taxeringsvärden mark	22 950 000	16 875 000
	48 840 000	40 605 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 500	193 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 500	193 500
Ingående avskrivningar	-43 538	-24 188
Årets avskrivningar	-19 350	-19 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 888	-43 538
Utgående redovisat värde	130 612	149 962

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 703	27 153
Avräkningskonto förvaltare	420 679	495 961
	448 382	523 114

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	20 706	19 857
Förutbetald medlemskapsavgift	4 340	4 340
Förutbetald samfällighetsavgift	12 706	15 883
Förutbetald bredbandskostnad	13 455	13 504
Förutbetald förvaltningskostnad	8 288	0
Förutbetald laddtjänst	2 531	2 531
Upplupna intäkter	0	10 586
	62 026	66 701

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,68	2026-04-30	5 400 000	5 400 000
Stadshypotek	2,45	2027-04-30	5 045 000	5 075 000
Stadshypotek	2,35	2025-04-30	5 250 000	5 250 000
			15 695 000	15 725 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 280 000	-5 430 000

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 30 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 250 000 kr

Innevarande år: Amortering enligt villkorsbilagor 30 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	63 983	35 424
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	15 000	14 420
Fastighetsel	9 114	7 736
Avfallskostnader	1 720	2 661
Förbrukningsmaterial	5 500	0
Snöröjning	4 620	13 487
Förutbetalda avgifter och hyror	51 718	88 138
	177 939	188 150

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
	16 650 000	16 650 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 3,08 % från 1 januari 2025. Även hyran för parkeringsplatser höjs, från 200 kr/mån till 400 kr/mån.

Tyresö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Stenberg
Ordförande

Soran Karim Karlaw
Ledamot

Martin Kvapil
Ledamot

Helena Böling
Ledamot

Martin Wiberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Trädgårdshusen_3.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-28 08:36:58

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-03-28 08:36:58
	MARTIN KVAPIL (19750420XXXX) Ledamot	2025-03-26 14:15:55
	Helena Anneli Johanna Böling (19940312XXXX) Ledamot	2025-03-27 21:45:51
	MARTIN WIBERG (19790114XXXX) Ledamot	2025-03-20 10:26:47
	Martin Hjalmar Stenberg (19830329XXXX) Ordförande	2025-03-20 20:32:24
	SORAN KARIM (19841214XXXX) Ledamot	2025-03-20 10:28:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Trädgårdshusen_3.pdf (1276052 byte)

DBF42FBCCF497FD8232FE516B465BBBB5751D8983419200F053F785F24E4E91BA7045944FF861DC4F311
EA770362E48B671B98D719E3EA094F2F4FDCBA8EB62F

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdshusen 3, org.nr. 769625-0039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdshusen 3 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdshuset 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Trädgårdshusen 3.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-28 08:38:37

Dokumentet är undertecknat av:



ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-03-28 08:38:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Brf Trädgårdshusen 3.pdf (105875 byte)

35FBADB0E39DA6446664E740BF4585F16FE63E787A02E07094F59C8A613372848F8A93C0D1FD64A38153
D33E79BF22273B51AAE7A4EF18DB0FD442AE0E34DC8B

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

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

 **summera**support