

BRF TRÄDGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING 2024



FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda panter avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN
716414-2429

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 15	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Trädgården, med säte i Timrå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och garageplatser åt medlemmar utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1986-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987 och nuvarande stadgar beslutades på föreningsstämma 2019-10-04.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29:

Paul Wilander	Ordförande
Erik Brändström	Ledamot
Britt-Marie Hägglund	Ledamot
Rose-Marie Olsson	Ledamot

Johan Glasberg	Suppleant
Katarina Wallgren	Suppleant

Under året har 9 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsens löpande arbete.

Revisorer

ess2 redovisning & revision AB Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vivstavarv 1:31	1987	Timrå

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av fem bostadshus Fastighetens värdeår är 2022.

Fastigheten är belägen på Nygatan 29-93.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 886 kvadratmeter, varav 3 470 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 416 kvadratmeter lokalyta. I föreningen finns 33 garageplatser, 10 parkeringar med motorvärmare och 22 parkeringsplatser utan motorvärmare.

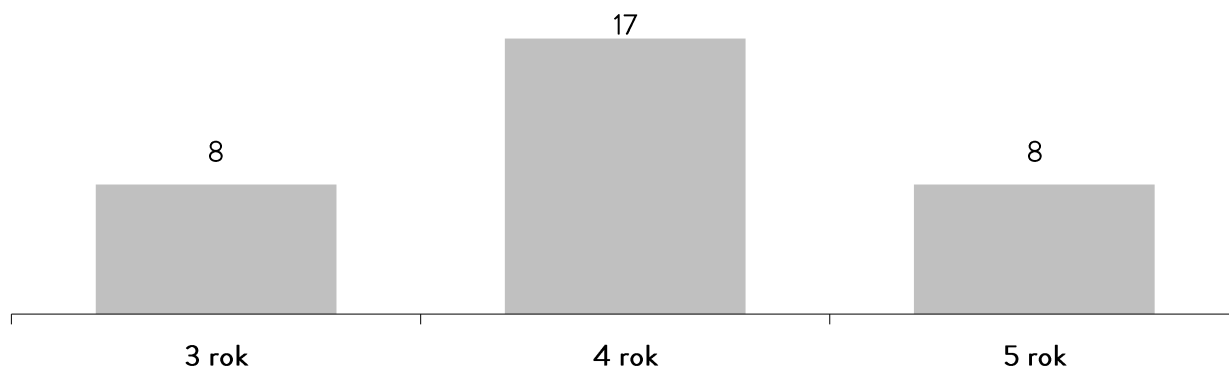
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt, omfattande 3 470 kvm.

Lägenhetsfördelning:



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har föreningen placerat sin överskottslikviditet för att få bättre avkastning på kapitalet.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats 2025 och sträcker sig till 2045.

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
OVK	2024	
Fastighetsspolning	2024	
Asfaltsarbete	2023-2024	
Byte av garageportar	2023-2024	
Behandling mot påväxt på samtliga yttertak	2023	
Nytt yttertak på byggnad Nygatan 37-51	2022	
Utbyte av samtliga utvändiga tak/väggstegar	2022	
Rengöring av samtliga tak och hänggrännor	2022	
Byte av soprums dörr	2022	
Installation av kodlås på samtliga dörrar på servicebyggnaden	2022	
Hemsida skapad: brftradgardenitimra.se	2021	
Brandtätning av vindsbjälklag	2021	
Jordfelsbrytare installerade i samtliga lägenheter	2021	
Radonmätning utförd enligt plan	2021	
LED-belysning för all utvändig belysning	2021	
Rutiner för brandskyddskontroll upprättade (SBA)	2021-22	
Ny vattenmätarstege installerad	2021	
OVK åtgärdande av grundflöde	2021	
Energideklaration utförd enligt plan	2020	
Laddstolpar för elbilar installerade	2020	
Byte av samtliga utvändiga förrådsdörrar	2020	
Utvändig målning av samtliga fönster	2019	
Byte hänggrännor och stuprör på garagebyggnader	2018	
Byte vindskivor och fotplåtar	2014-15	
Byte blandare i samtliga badrum	2011	
Ventilationsombyggnad	2010	
Målning fasader p! servicebyggnad	2008	
Byte lägenhetsdörrar	2006	
Utbyte låssystem	2004	
Installation av bredband	2001	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Kabel-TV	Tele2

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st. Av dessa har 3 st överlåtits under året.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st, under året har 4 st utträden skett och 5 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 54 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	763	720	699	685	685
Årsavgifts andel i % av total intäkt	93,0	93,3	94,0	94,2	95,0
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 000	5 101	5 202	5 303	5 403
Lån/kvm totalyta	4 465	4 555	4 646	4 736	4 826
Genomsnittsränta (%)	1,7	1,2	1,9	1,7	1,8
Räntekänslighet (%)	6,6	7,1	7,4	7,7	7,9
Sparande/kvm totalyta	179	258	177	210	234
Energikostnad/kvm totalyta	233	167	182	154	161
Nettoomsättning (tkr)	2 770	2 600	2 511	2 460	2 432
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-192	64	-1 211	-69	251
Soliditet (%)	18	18,7	18,0	21,9	21,9
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering	190,8	220,2	-	-	-

Årsavgifterna höjdes 2025-01-01 med 3%.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 429 003	692 833	2 019 097	63 025	4 203 958
Disposition av föregående års resultat:			63 025	-63 025	0
Avsatt till yttre fond		300 000	-300 000		0
Uttag ur yttre fond		-599 992	599 992		0
Årets resultat				-191 593	-191 593
Belopp vid årets utgång	1 429 003	392 841	2 382 114	-191 593	4 012 005

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 382 115
årets förlust	-191 953
	2 190 162

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	64 356
reservering fond för yttre underhåll utöver stadgar	235 644
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-262 207
i ny räkning överföres	2 152 369
	2 190 162

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

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 770 265	2 599 805
Summa rörelseintäkter		2 770 265	2 599 805
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 209 849	-1 852 635
Övriga externa kostnader		-141 153	-78 792
Personalkostnader	4	-41 723	-86 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 453	-337 333
Summa rörelsekostnader		-2 730 178	-2 355 662
Rörelseresultat		40 087	244 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 172	38 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 212	-219 590
Summa finansiella poster		-232 040	-181 118
Resultat efter finansiella poster		-191 953	63 025
Resultat före skatt		-191 953	63 025
Årets resultat		-191 953	63 025

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 070 832	20 408 285
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 070 832	20 408 285
Summa anläggningstillgångar		20 070 832	20 408 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5
Övriga fordringar		5 090	8 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 606	36 808
Summa kortfristiga fordringar		106 696	45 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 076 450	2 053 039
Summa kassa och bank		2 076 450	2 053 039
Summa omsättningstillgångar		2 183 146	2 098 676
SUMMA TILLGÅNGAR		22 253 978	22 506 961

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 429 003	1 429 003
Fond för yttre underhåll		392 842	692 834
Summa bundet eget kapital		1 821 845	2 121 837
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 382 115	2 019 098
Årets resultat		-191 953	63 025
Summa fritt eget kapital		2 190 162	2 082 123
Summa eget kapital		4 012 007	4 203 960
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	17 000 000	17 350 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	17 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	350 000	350 000
Leverantörsskulder		187 555	41 927
Skatteskulder		5 210	3 857
Övriga skulder		303 338	291 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 868	265 789
Summa kortfristiga skulder		1 241 971	953 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 253 978	22 506 961

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 087	244 143
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	337 453	337 333
Erhållen ränta	48 189	38 472
Erlagd ränta	-224 224	-219 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	201 505	400 358
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	5	-5
Förändring av kortfristiga fordringar	-53 080	110 490
Förändring av leverantörsskulder	145 628	-190 016
Förändring av kortfristiga skulder	79 354	-50 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	373 412	269 895
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-350 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-350 000
Årets kassaflöde	23 412	-80 105
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 053 039	2 133 144
Likvida medel vid årets slut	2 076 451	2 053 039

NOTER

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen tillämpar inte längre förenklingsregeln för periodiseringar vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan åren.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	5-30 år
Markanläggning	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån men inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder där löpande amorteringar beräknats och utan hänsyn tagits till låneomförhandlingar.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 648 207	2 498 268
-avsättning till fond för inre underhåll	-76 562	-76 562
Hyror garage	97 250	99 000
Hyror parkeringar	25 125	24 900
Debiterad Kabel-tv	45 540	45 540
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 011	1 838
Laddstolpar	9 699	6 821
Arrendeintäkter	16 896	0
Övriga debiterade avgifter	98	-1049
	2 770 264	2 599 805

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och abonnemang för bredband.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader	95 141	50 494
Löpande underhåll	432 263	219 772
Planerat underhåll	453 691	599 992
Elavgifter	84 887	60 671
Fjärrvärme	609 794	476 349
Vatten och avlopp	208 818	112 188
Renhållning	39 366	41 065
Snöröjning/sandning	71 269	100 848
TV/Bredband/Telefoni	59 857	45 409
Förbrukningsinventarier/material	27 486	12 681
Fastighetsförsäkring	65 857	73 097
Fastighetsskatt / kommunal avgift	61 420	60 067
	2 209 849	1 852 633

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Följande ersättningar har utgått	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	70 000
Sociala kostnader	3 723	16 901
	41 723	86 902

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 614 419	26 614 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 614 419	26 614 419
Ingående avskrivningar	-6 206 134	-5 868 801
Årets avskrivningar	-337 453	-337 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 543 587	-6 206 134
Utgående redovisat värde	20 070 832	20 408 285
Taxeringsvärden byggnader	17 314 000	17 314 000
Taxeringsvärden mark	4 138 000	4 138 000
	21 452 000	21 452 000
Bokfört värde byggnader	18 770 832	19 108 285
Bokfört värde mark	1 300 000	1 300 000
	20 070 832	20 408 285

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 093	11 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 093	11 093
Ingående avskrivningar	-11 093	-11 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 093	-11 093
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående Skuld
Swedbank Hypotek AB	1,64	2027-09-24	9 375 000	0	9 375 000
Swedbank Hypotek AB	1,56	2026-09-25	4 687 000	0	4 687 000
Swedbank Hypotek AB	1,76	2030-10-25	3 638 000	350 000	3 288 000
			17 700 000	350 000	17 350 000

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 15 600 00 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 165 000	25 165 000
	25 165 000	25 165 000

Timrå, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Paul Wilander
Ordförande

Erik Brändström
Ledamot

Britt-Marie Hägglund
Ledamot

Rose-Marie Olsson
Ledamot

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

Joanna Ulin, auktoriserad revisor
ess2 redovisning & revision AB

Signaturcertifikat

Årsredovisning Trädgården 2024

Slutsignerat 2025-05-12 20:58:03

Signerande parter

PAUL ANDERS WILANDER

195204032931

Ordförande

(520403-2931)

E-post paul.wilander@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.4 Safari/605.1.15

IP-nummer 90.143.224.85 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-05-08 10:49:31

Erik Oscar Brändström

195710079053

Ledamot

(571007-9053)

E-post 1957eb@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.4 Mobile/15E148 Safari/604.1

IP-nummer 90.233.109.209 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2025-05-08 16:37:33

BRITT-MARIE HÄGGLUND

197204297845

Ledamot

(720429-7845)

E-post bittemii@hotmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/136.0.0.0 Mobile Safari/537.36

IP-nummer 81.230.207.198 ()



Signerades 2025-05-12 18:20:20

Rose-Marie Olsson

195305215062

Ledamot

(530521-5062)

E-post hubbe1248@gmail.com



Telefon
Unit Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/28.0
Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36
IP-nummer 90.143.224.106 ()

Signerades 2025-05-12 18:22:08

JOANNA KRISTIN ULIN

198406227846

Revisor

(556968-1496)



E-post joanna.uln@ess2.se

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:138.0) Gecko/20100101 Firefox/138.0

IP-nummer 178.174.136.38 ()

Signerades 2025-05-12 20:58:03

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgården

Org.nr. 716414-2429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 20:57

SENT BY OWNER:

Joanna Ulin · 12.05.2025 20:56

DOCUMENT ID:

SkWw4Tk-el

ENVELOPE ID:

rJIP46JZlg-SkWw4Tk-el

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgården Revisionsberättelse 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	12.05.2025 20:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.ulin@ess2.se	Authenticated	12.05.2025 20:57	Low	IP: 89.189.201.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

KORT OM ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Om man bor i bostadsrätt så kan man aldrig äga den specifika lägenhet man bor i men man har en så kallad nyttjanderätt, däremot äger man en ekonomisk del i bostadsrättsföreningen. Denna ägandedel är direkt kopplad till bostadsrätten.

I Sverige finns idag ca 900 000 bostadsrättslägenheter, det gör att fler än en miljon svenskar äger sitt boende tillsammans med andra. Detta gör boendeformen till den tredje vanligaste i Sverige.

En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och tre lägenheter, vara registrerad hos Bolagsverket, ha stadgar, ett namn, en utsedd styrelse samt minst en revisor. Alla medlemmar styr i demokratisk anda i föreningen, med den valda styrelsen som verkställande organ. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Bland annat genom föreningsstämman där du har möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen, varje medlem har en röst men dock högst en röst per lägenhet. Om oenighet skulle uppstå inom en lägenhet skall denna lägenhet lägga ner sin röst. Vid föreningsstämman väljs också den styrelse som skall arbeta å medlemmarnas vägnar det närmsta året. I val till styrelsen får samtliga medlemmar i föreningen ställa upp, ett sådant intresse tas upp med valberedningen innan stämman. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl. a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Dock medför detta ett stort ansvar, då man som bostadsrättshavare har vårdplikt av bostaden och skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg om föreningen inte tecknar detta kollektivt.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

[illegible]

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL
Besöksadress Västra vägen 156
Telefon 060-12 95 30
www.nissesforvaltning.se