



Årsredovisning

1/5 2024 – 31/12 2024

Brf Trädgårdsstaden 1

Org nr 769629-0860

Lots
EKONOMI

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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 hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Föreningen äger 22% i Kantaten samfällighet. Samfälligheten kom igång i maj 2021 och förvaltar vägar, grönområden, parkering, belysning, miljöstation och klubbhus. Föreningen har två representanter med i samfälligheten.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Fredrik Persson	ledamot	ordförande
Jakob Ahlvik	ledamot	
Ulla-Britt Andersson	ledamot	
Dag Ekner	ledamot	
Rolf Borén	ledamot	
Nathalie Olovson Stevanell	suppleant	
Emma Johansson	suppleant	
Monica Johansson	valberedningen	
Lisbeth Borén	valberedningen	
Arthur Kozak	extern revisor	Audema Revision AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-22 och kungjordes 2024-08-26.

Fastighet och byggnader

Föreningen uppför på fastigheten Kantaten 5, flerbostadshus och radhus om totalt 36 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Symfonigatan 1A-B, 3, 5A-B, 7-21, 23A-E, Borås.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1,5 rok	50,5
7	2 rok	383,0
3	2,5 rok	175,5
12	3 rok	885,0
1	3-3,5 rok	76,5
1	3-4 rok	90,0
2	4 rok	166,0
<u>9</u>	<u>5 rok</u>	<u>1 022,5</u>
36 st		2 849,0

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 71 600 000 kr varav för byggnaderna 59 000 000 kr.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ränteläget har föreningen höjt avgifterna med 10% från 1 maj 2024. Beslut finns också att höja avgifterna med ytterligare 5% från 1 januari 2025.

Föreningen har installerat 15 st laddboxar till en kostnad av 412 830 kr vilket har finansierat av sparade medel. Föreningen har blivit beviljade stöd från Naturvårdsverket med ca 200 000 kr, men dessa har ännu inte kommit till föreningen. På grund av detta kommer kassalikviditeten i år visa ett minus.

Föreningen har bytt räkenskapsår från april till december bokslut. detta bokslut avser endast 8 månader.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Amortering enl plan	240 000 kr	320 000 kr	320 000 kr	320 000 kr	320 000 kr
Extra amorteringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	200 000 kr
Summa Kapitaltillskott	240 000 kr	320 000 kr	320 000 kr	320 000 kr	520 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Underhåll

Föreningens underhållsplan är långsiktig 30 år och omfattar underhållskostnader som inte hanteras enligt komponentavskrivning. Årets avsättning till fond för yttre underhåll sker med 355 182 kr vilket motsvarar ca 125 kr/kvm. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom genom ronderingar och därefter beställs löpande arbete. Styrelsen har kontinuerlig kontakt med FR-Service som har uppdraget att sköta fastighetsskötseln i vår förening.

Styrelsen har effektiviserat belysningen i våra trapphus genom att ställa in alla lampor att aktiveras på rörelse från att tidigare varit tända konstant. Detta sparar både på förbrukning samt på armaturernas livslängd.

Ett skärmtak har montrats över entrédörren på entrebalkonghuset. Dörren har ofta kärvat och dörren har varit hårt utsatt för värder och vind, så hoppas nu att den ska kärva mindre och också att vi förlängt livslängden på den.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
FR-Fastighetsservice AB
Borås Energi och Miljö AB

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Fjärrvärme, Vatten, avlopp och renhållning

Borås Elnät AB
Schindler
Telia Sonera Sverige AB
Länsförsäkringar Älvsborg
Klimatservice

El
Hissar
Bredband/TV/Telefoni
Försäkring
Ventilation

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 56 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång 55 stycken.

Under verksamhetsåret har 2 st (fg år 0 st) av föreningens bostäder överlåtits.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022/23	2021/22
	(8 mån)			
Nettoomsättning (tkr)*	1 804	2 376	2 255	2 203
Resultat efter finansiella poster (tkr)*	-518	-395	-269	-97
Soliditet (%)	61,6	61,7	61,6	61,6
Driftsnetto (tkr)*	600	1 054	910	963
Årsavgifter (kr/kvm)* 12 mån	828	719	671	665
Årsavgifter (kr/kvm) inkl individuell mätning	859	766	718	709
Lån (kr/kvm)	12 654	12 738	12 850	12 962
Bokfört värde byggnad & mark (kr/kvm)	33 192	33 338	33 556	33 775
Sparande per kvm	66	80	145	200
Räntekänslighet i %	15	17	18	18
Räntekänslighet i % av totala intäkter	14	15	16	17
Energikostnad per kvm	104	147	145	129
Årsavgiftens andel % av totala intäkter	91	91	91	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 735 000	16 910 000	2 029 725	-2 158 716	-394 553	59 121 456
Disposition av föregående års resultat:			355 182	-749 735	394 553	0
Årets resultat					-518 438	-518 438
Belopp vid årets utgång	42 735 000	16 910 000	2 384 907	-2 908 451	-518 438	58 603 018

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 908 450
årets förlust	-518 438
	-3 426 888

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	236 788
i anspråktagande av fond för yttre underhåll	-261 904
i ny räkning överföres	-3 401 772
	-3 426 888

I årets resultat ingår avskrivningar med 444 168 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	- 74 270 kr
--	-------------

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt 30 årig underhållsplan. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 359 791 kr.

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

Brf Trädgårdsstaden 1
Org.nr 769629-0860

6 (14)

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2024-12-31
(8 mån)

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter m. m.

2, 3

Årsavgifter och hyror

1 804 414

2 376 180

Övriga rörelseintäkter

18 000

26 984

Summa rörelseintäkter

1 822 414

2 403 164

Rörelsekostnader

Fastighetens driftskostnader

4

-1 029 116

-1 163 950

Förvaltning och admin. kostnader

5

-146 868

-138 867

Personalkostnader

6

-46 849

-46 470

Avskrivningar av anläggningstillgångar

7

-444 168

-622 419

Summa rörelsekostnader

-1 667 001

-1 971 706

Rörelseresultat

155 413

431 458

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 019

64

Räntekostnader och liknande resultatposter

8

-676 870

-826 075

Summa finansiella poster

-673 851

-826 011

Resultat efter finansiella poster

-518 438

-394 553

Resultat före skatt

-518 438

-394 553

Årets resultat

-518 438

-394 553

Brf Trädgårdsstaden 1
Org.nr 769629-0860

7 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 9	94 563 054	94 979 700
Inventarier, verktyg och installationer	10	385 308	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 948 362	94 979 700

Summa anläggningstillgångar

94 948 362

94 979 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	44 834
Övriga fordringar		115 873	629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	24 807
Summa kortfristiga fordringar		115 873	70 270

Kassa och bank

Kassa och bank		106 113	784 284
Summa omsättningstillgångar		221 986	854 554

SUMMA TILLGÅNGAR

95 170 348

95 834 254

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 645 000

59 645 000

Fond för yttre underhåll

2 384 907

2 029 725

Summa bundet eget kapital

62 029 907

61 674 725

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 908 450

-2 158 716

Årets resultat

-518 438

-394 553

Summa fritt eget kapital

-3 426 888

-2 553 269

Summa eget kapital

58 603 019

59 121 456

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

16 374 000

22 637 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

19 676 000

13 653 000

Leverantörsskulder

175 152

97 068

Övriga skulder

0

-5 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

342 177

331 423

Summa kortfristiga skulder

20 193 329

14 075 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 170 348

95 834 254

Kassaflödesanalys

Not

2024-05-01
-2024-12-31
(8 mån)

2023-05-01
-2024-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-518 438

-394 553

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

444 168

622 419

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

-74 270

227 866

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

285 794

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-90 437

39 574

Förändring av leverantörsskulder

78 084

-31 969

Förändring av kortfristiga skulder

-224 512

11 397

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-25 341

246 868

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-412 830

0

Finansieringsverksamheten

Årets amortering

-240 000

-320 000

Årets kassaflöde

-678 171

-73 132

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

784 284

857 416

Likvida medel vid årets slut

106 113

784 284

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 samt BNFAR 2023:1 som avser kompetternade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys är upprättad enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)*

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)*

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Årsavgifter bostäder	1 573 581	2 048 256
Hysesintäkter för P-platser	131 730	189 480
Kall- och varmvatten medlemma	87 371	133 857
Överlåtelse/pantsättningsavgift	4 012	1 575
Övriga intäkter	-7	3 012
Laddstolpar	7 727	0
	1 804 414	2 376 180

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Elstöd	0	8 984
Övriga ersättningar och intäkter	18 000	18 000
	18 000	26 984

Not 4 Fastighetens driftskostnader

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Fastighetsskötsel	62 040	97 038
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 041	68 392
Hissar	71 665	26 728
Löpande underhåll	229 335	84 024
Elkostnader	48 831	67 716
Uppvärmning	181 587	270 795
Vatten o avlopp	65 566	81 599
Renhållning/sophämtning	75 288	46 679
Fastighetsförsäkring	38 146	40 776
Kabel TV	82 365	109 916
Övriga Fastighetskostnader	3 705	9 550
Övriga Besiktningarskostnader	1 525	70 500
Kantaten samfällighet	133 707	175 257
Avläsning	15 315	14 980
	1 029 116	1 163 950

Not 5 Förvaltning och administrationskostnader

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ekonomisk Förvaltning	66 539	103 262
Övriga administrativa o förvaltn kostnader	15 346	14 742
Arvode till revisor	19 000	18 500
Överlåtelser/pantbrev	1 148	2 363
Kundförluster	44 834	0
	146 867	138 867

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	36 240	36 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	10 609	10 470
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	46 849	46 470

Not 7 Byggnader och mark

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	99 645 000	99 645 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 645 000	99 645 000
Ingående avskrivningar	-4 665 300	-4 042 881
Årets avskrivningar	-416 646	-622 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 081 946	-4 665 300
Utgående redovisat värde	94 563 054	94 979 700
Taxeringsvärden byggnader	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	71 600 000	71 600 000
Bokfört värde byggnader	69 908 263	70 324 909
Bokfört värde mark	24 654 791	24 654 791
	94 563 054	94 979 700

Föreningens anskaffningskostnad för fastigheten motsvarar värde enligt ekonomisk plan.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 79 974 014 kr.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader fastighetslån	676 870	826 075
	676 870	826 075

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2024-04-30
Inköp	412 830	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412 830	0
Årets avskrivningar	-27 522	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 522	0
Utgående redovisat värde	385 308	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2024-04-30
Swedbank Hypotek AB	0,936	2024-08-23	0	13 333 000
Sparbanken Sjuhärad AB	rörlig ränta	2028-03-30	0	6 023 000
Swedbank Hypotek AB	4,21	2028-02-25	6 000 000	6 000 000
Sparbanken Sjuhärad AB	1,19	2026-09-30	10 694 000	10 934 000
Nordea	2,52	2025-11-28	13 333 000	0
Nordea	2,95	2025-02-28	6 023 000	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-19 356 000	-13 333 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-320 000	-320 000
			16 374 000	22 637 000
Kortfristig del av långfristig skuld			19 676 000	13 653 000

* Lån som villkorsändras inom 1 år från bokslutsdatum klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Persson
Ordförande

Jakob Ahlvik

Rolf Borén

Dag Ekner

Ulla-Britt Andersson

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson • 07.04.2025 13:24

DOCUMENT ID:

BkGVk8E-01e

ENVELOPE ID:

HkWVYLNb01g-BkGVk8E-01e

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Trädgårdsstaden 1 241231.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Mikael Persson phreddp@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:53 07.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.217.250
2. ROLF GÖRAN BORÉN rolf_boren@yahoo.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:08 07.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.194.167
3. JAKOB EMANUEL AHLVIK jakobahlvik@live.se	Signed Authenticated	07.04.2025 18:41 07.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.135.12
4. DAG EKNER dag.ekner@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:46 07.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.141.59
5. ULLA-BRITT CHRISTINA ANDERSSON ullabrittandersson24@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:07 07.04.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.219
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:15 08.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1, org.nr. 769629-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2024-05-01—2024-12-31.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2024-05-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverket.

Audema Revision AB

.....

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson • 08.04.2025 11:13

DOCUMENT ID:

BkxytPfAJg

ENVELOPE ID:

rkb1kYPfR1g-BkxytPfAJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Trädgårdsstaden 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	Signed	08.04.2025 11:16	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	08.04.2025 11:15	Low	IP: 62.20.45.59

* 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