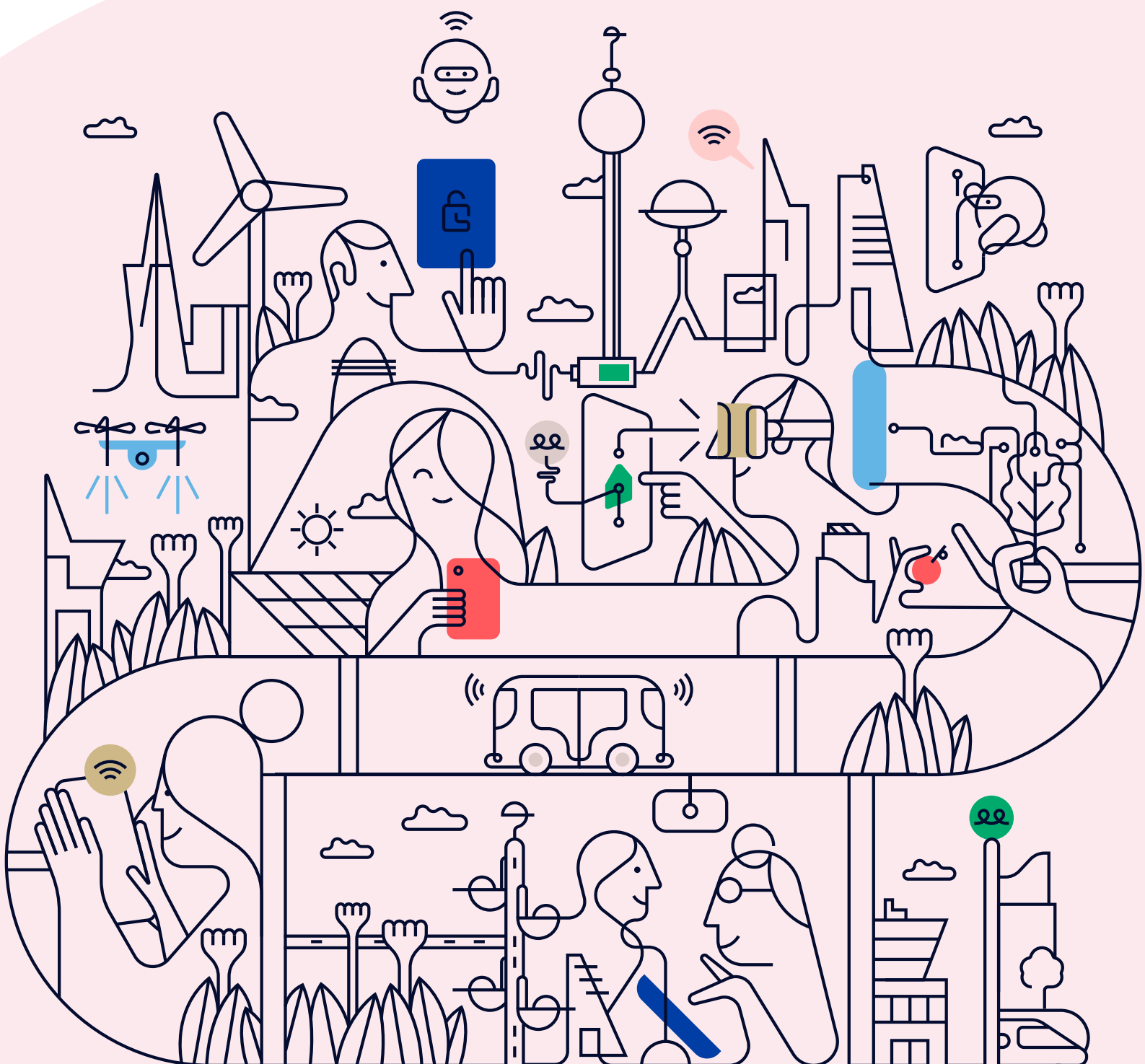




Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olofstorp 4:337	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 2142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alva Marielle Åström	Ordförande
Elisabeth Ek	Kassör
Daniel Israelsson	Suppleant
Lonny Astadotter	Suppleant
Nicola Friman Nuziale	Suppleant
Daniel Tomas Flisak	Styrelseledamot
Kenth Haraldsson	Styrelseledamot

Valberedning

Emil Rurka, Sven-Ove Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrlsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2025 ● Ommålning & fasadarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elöverföring	Göteborgs Energi
Fastighets nät	Telia
Fastighetsel	Göteborgs Energi/Din El
Hisservice	Vinga Hiss
Hissinspektion	Kiwa
Jourttjänst	Låsinväst
Revision	BoRevision i Sverige AB
Trappstäd	Städallianse Göteborg AB
Vatten & avfallshatering	Göteborgs Stad Intraservice
Vinterväghållning	Brf Göteborgshus 56
VSjour	Assemblin/Svenssons rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bergums Prästgårdsvägs, med en andel på 2.5%.

Samfälligheten förvaltar vägförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningen består av 30 lägenheter fördelade i två trevåningshus med hiss. Till varje lägenhet hör förråd på gården och det finns möjlighet att hyra en parkeringsplats till varje lägenhet. Föreningen ligger i Olofstorp, som är det största samhället i Bergums församling och det har expanderat kraftigt på senare år. Här finns en god blandning av bostäder och allt från äldre fritidshus till nybyggda villor, lägenheter och gårdar. Många barnfamiljer har sökt sig till Olofstorp vilket gör att det idag finns flera förskolor samt grundskola ända upp till högstadium.

I området med dess vackra natur finns många fina promenadslingor, grusvägar, vandringsleder och fina badsjöar att upptäcka. För den aktive finns även golfbana, fotbollsplaner, boulebanor, utomhusdansbana och idrottshall samt flera privata stall för den hästintresserade. I närheten finns också Parti lie med flertalet affärer och köpcentret Allum med ca 100 butiker. Lerum med ett rikt friluftsliv och föreningsliv och centrum med butiker, restauranger och kulturliv. Pendlingsmöjligheterna till Göteborg och Alingsås är väl utbyggda. Buss X3 går in mot Göteborg samt mot Gråbo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 823 394	1 793 085	1 748 838	1 729 985
Resultat efter fin. poster	-232 529	-260 798	85 154	180 823
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 101 503	965 499	779 521	593 543
Taxeringsvärde	37 782 000	37 782 000	37 782 000	35 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	784	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	94,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 610	11 696	11 752	11 480
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 610	11 696	11 752	11 480
Sparande per kvm totalyta, kr	244	255	393	425
Elkostnad per kvm totalyta, kr	110	108	87	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	25	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	138	112	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	2,22	-	-
Räntekänslighet (%)	14,52	14,92	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har även genom sin flerårsbudget lagt upp en plan för hur en succesiv hyreshöjning kan se ut beroende på hur ränteläget utvecklas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	58 345 000	-	-	58 345 000
Fond, yttre underhåll	965 499	-49 974	185 978	1 101 503
Balanserat resultat	-140 362	-210 824	-185 978	-537 164
Årets resultat	-260 798	260 798	-232 529	-232 529
Eget kapital	58 909 339	0	-232 529	58 676 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-351 186
Årets resultat	-232 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 978
Totalt	-769 693
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-769 693

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 823 394	1 793 085
Övriga rörelseintäkter	3	0	-13 186
Summa rörelseintäkter		1 823 394	1 779 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-551 203	-592 659
Övriga externa kostnader	9	-207 027	-128 030
Personalkostnader	10	-35 438	-57 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 988	-755 988
Summa rörelsekostnader		-1 549 656	-1 534 569
RÖRELSERESULTAT		273 738	245 331
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 859	52 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-587 126	-558 310
Summa finansiella poster		-506 267	-506 129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 529	-260 798
ÅRETS RESULTAT		-232 529	-260 798

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	78 086 131	78 842 119
Summa materiella anläggningstillgångar		78 086 131	78 842 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 086 131	78 842 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 847	57 152
Övriga fordringar	13	3 697 809	3 367 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 598	1 122
Summa kortfristiga fordringar		3 727 254	3 425 692
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 034 396
Summa kassa och bank		0	2 034 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 727 254	5 460 088
SUMMA TILLGÅNGAR		83 813 385	84 302 206

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 345 000	58 345 000
Fond för yttre underhåll		1 101 503	965 499
Summa bundet eget kapital		59 446 503	59 310 499
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-537 164	-140 362
Årets resultat		-232 529	-260 798
Summa fritt eget kapital		-769 693	-401 160
SUMMA EGET KAPITAL		58 676 810	58 909 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 630 875	16 657 325
Summa långfristiga skulder		24 630 875	16 657 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	238 700	8 396 450
Leverantörsskulder		34 996	140 230
Övriga kortfristiga skulder		2 031	2 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229 974	196 240
Summa kortfristiga skulder		505 700	8 735 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 813 385	84 302 206

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 738	245 331
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 988	755 988
	1 029 726	1 001 319
Erhållen ränta	80 859	52 181
Erlagd ränta	-589 776	-552 320
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	520 809	501 180
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 429	4 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 442	85 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 796	591 191
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 455 950
Amortering av lån	-184 200	-8 574 725
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 200	-118 775
ÅRETS KASSAFLÖDE	295 596	472 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 402 025	4 929 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 697 620	5 402 025

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Avseende placering har ändrats i år från kassa/bank till kortfristiga placeringar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 712 820	1 679 244
Hysesintäkter p-plats	91 241	91 290
El, moms	4 436	16 415
Elintäkter laddstolpe moms	11 787	0
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	1 432	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	0	3 722
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 823 394	1 793 085

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-13 186
Summa	0	-13 186

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	34 299	35 053
Besiktningar	5 626	0
Hissbesiktning	8 421	7 873
Gårdkostnader	7 970	4 474
Gemensamma utrymmen	0	1 844
Serviceavtal	29 980	13 970
Förbrukningsmaterial	5 149	16 443
Summa	91 445	79 657

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	9 016	0
VVS	31 633	3 511
Värmeanläggning/undercentral	0	51 429
Ventilation	5 563	0
Elinstallationer	12 898	7 183
Hissar	19 277	21 648
Summa	78 387	83 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	49 974
Summa	0	49 974

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	235 156	231 353
Vatten	74 454	64 431
Sophämtning/renhållning	35 516	33 564
Summa	345 126	329 348

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 496	35 809
Markhyra/väavgift/avgälder	0	6 000
Bredband	6 750	8 100
Samfällighetsavgifter	6 000	0
Summa	36 246	49 909

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Tele- och datakommunikation	-878	0
Inkassokostnader	2 755	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	57 152	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 250	19 375
Fritids och trivselkostnader	2 484	5 026
Föreningskostnader	1 461	500
Förvaltningsarvode enl avtal	89 521	80 157
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	5 764	4 944
Konsultkostnader	21 563	10 000
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	207 027	128 030

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 349	48 301
Bilersättning skattefri	75	0
Arbetsgivaravgifter	7 014	9 590
Summa	35 438	57 891

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	586 201	558 274
Kostnadsränta skatter och avgifter	925	36
Summa	587 126	558 310

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 134 050	84 134 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 134 050	84 134 050
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 291 931	-4 535 943
Årets avskrivning	-755 988	-755 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 047 919	-5 291 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 086 131	78 842 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 535 000</i>	<i>8 535 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 782 000	4 782 000
Summa	37 782 000	37 782 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	189	-211
Transaktionskonto	2 627 320	2 299 843
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 785
Summa	3 697 809	3 367 418

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	561
Förutbet städ	3 169	0
Förutbet försäkr premier	11 743	0
Förutbet bredband	1 350	0
Upplupna intäkter	7 086	561
Summa	24 598	1 122

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2028-11-27	3,19 %		8 445 025
SEB	2029-12-28	1,62 %	8 256 000	8 299 000
SEB	2027-06-28	3,43 %	8 212 250	8 309 750
SBAB	2028-11-17	3,19 %	8 401 325	
Summa			24 869 575	25 053 775
Varav kortfristig del			238 700	8 396 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 676 075 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	463	0
Uppl kostn el	20 553	0
Uppl kostn räntor	8 567	11 217
Uppl kostn vatten	9 526	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 828	0
Uppl kostnad arvoden	28 650	26 551
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 002	8 342
Förutbet hyror/avgifter	150 385	150 130
Summa	229 974	196 240

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 940 000	25 940 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Alva Marielle Åström
Ordförande

Daniel Tomas Flisak
Styrelseledamot

Elisabeth Ek
Kassör

Kenth Haraldsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet, org.nr. 769629-1694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet 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.

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 Trädgårdsmästeriet 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden i övrigt vill jag informera om att styrelsen i sin förvaltning har brustit i hantering avseende skatter och avgifter under räkenskapsåret.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor