

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TRÄDGÅRDSSTADEN 2 I STENINGE

769639-8697

2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSSTADEN 2 I STENINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2022-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Sigtuna. Föreningens adresser är Lantbrukets Väg 1-3 i Märsta.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Steninge 1:71 i Sigtuna.

Fastigheten färdigställdes under 2022, inflyttning skedde i december 2022. Föreningens BOA är 2 260 m² och föreningens BTA är 2 822 m². Föreningen består av 22 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Martin Bernstén	Ordförande (avgått 2024-06-25)
Rebecca Frisk	Ordinarie ledamot (avgått 2024-06-25)
Mats Gustafsson	Ordinarie ledamot (avgått 2024-06-25)
Maged Saleh	Ordförande (tillträtt 2024-06-25)
Björn Dannetun	Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-06-25)
Joe Gerges	Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-06-25)
Ann Linderud	Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-06-25, avgått 2025-02-03)
Israa Oraibi	Ordinarie ledamot (tillträtt 2024-06-25, avgått 2024-11-08)

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö AB Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Yusuf Isikli och Mikael Hedlöf.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-16, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 19. Vid den extra föreningsstämman valdes Marie Bertilsson på Advice Revision i Växjö AB som revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året avyttrat pantbrev vilket har gett en engångsintäkt om 785 000 kronor som inte är återkommande. Beslut om avyttring av pantbrev togs på en extra föreningsstämma 2024-10-16.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Per 2024-04-01 höjdes årsavgiften med ytterligare 30%. Det finns ingen beslutad avgiftshöjning för 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 22

Överlåtelse under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Boendestyrelsen tillträdde 2024-06-25. I samband med tillträdande beslutades ett antal områden som styrelsen ansåg vara viktiga att omgående arbeta med

- 1- Se över ekonomin och skapa en sund och stark ekonomi
- 2- Genomföra övertagandet från interimstyrelsen på ett tryggt sätt
- 3- Säkerställa kvaliteten på våra byggnader och kartlägga eventuella fel och brister

Det ekonomiska tillståndet har förbättrats avsevärt genom översyn av avtal och kostnader. Styrelsen har även arbetat intensivt med de kundfordringar som interimstyrelsen har överlämnat till oss. Styrelsen har även gjort några finansiella transaktioner som har tillfört föreningen stort kapitaltillskott.

Övertagandet från Interimstyrelsen har krävt mycket tid och arbete. Handlingar, ritningar, beskrivningar, kontrollplaner samt besiktningshandlingar ska granskas, kontrolleras och godkännas. Stor del av arbetet är gjort och den slutliga granskningen och godkännandet kommer att ske i samband med garantibesiktningen under maj/juni 2025.

Kvalitén på våra byggnader är god. Det fanns och finns fortfarande ett antal fel och brister som är under utredning och åtgärd. Det är kvarvarande fel och brister i några lägenheter som är under åtgärd. Målet är att alla dessa fel skall avhjälpas efter garantibesiktningen.

Det som är återstår är åtgärdande av de fel och brister som noterades i samband av slutbesiktningen av utvändiga mark och planteringar.

Sammanfattningsvis vill styrelse fortsätta arbetet med att förbättra det ekonomiska läget för föreningen för att börja med amortering av våra lån under första halvåret 2025.

Styrelsen,
Brf Trädgårdsstaden 2 i Steninge

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022*	2021-2022**
Nettoomsättning (tkr)	2 212	1 752	61	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	59	125	-184	-89
Soliditet (%)	78,3	78,3	62,9	-
Likviditet (%)	237,8	102,9	312,3	2,5
Balansomslutning (tkr)	135 809	135 932	145 109	118 152
Eget kapital (tkr)	106 299	106 402	91 931	-89
Total låneskuld (tkr)	28 928	28 928	-	-
Underhållsfond (tkr)	55	0	0	-
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	743,1	550,6	513,8	-
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 800	12 800	-	-
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	397,6	55,6	-	-
Räntekänslighet (%)	14,3	23,2	-	-
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	170,7	201,0	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,0	61,2	84,7	-

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 260 m² bostäder

* Avser förkortat räkenskapsår 2022-07-01 – 2022-12-31.

**Avser förlängt räkenskapsår 2021-04-27 – 2022-06-30.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): 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) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	106 550 000	0	-273 582	125 906
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		55 400	70 506	-125 906
Årets resultat				-103 109
Belopp vid årets utgång	106 550 000	55 400	-203 077	-103 109

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-203 076,65
Årets resultat	-103 109,41
Summa till stämmans förfogande	-306 186,06

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	90 400,00
Balanseras i ny räkning	-396 586,06

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket framför allt beror på bokföringsmässiga avskrivningar. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 211 978	1 751 911
Övriga intäkter		785 000	282 615
Summa rörelseintäkter		2 996 978	2 034 525
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-444 974	-592 532
Övriga externa kostnader	4	-232 578	-219 610
Avskrivningar		-1 001 733	0
Summa rörelsekostnader		-1 679 285	-812 141
RÖRELSERESULTAT		1 317 693	1 222 384
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 259 092	-1 096 479
Summa finansiella poster		-1 259 092	-1 096 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 601	125 906
Skatt på årets resultat		-161 710	0
ÅRETS RESULTAT		-103 109	125 906

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	134 426 267	135 428 000
Pågående arbeten	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		134 426 267	135 428 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 426 267	135 428 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		200 778	266 350
Övriga kortfristiga fordringar		78	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	56 826	34 209
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 682	300 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 125 457	203 463
Summa kassa och bank		1 125 457	203 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 383 139	504 101
SUMMA TILLGÅNGAR		135 809 406	135 932 101

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-23-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 550 000	106 550 000
Underhållsfond		55 400	0
Summa bundet eget kapital		106 605 400	106 550 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-203 077	-273 583
Årets resultat		-103 109	125 906
Summa fritt eget kapital		-306 186	-147 677
SUMMA EGET KAPITAL		106 299 214	106 402 323
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	28 928 000	28 928 000
Övriga långfristiga skulder	9	0	111 974
Summa långfristiga skulder		28 928 000	29 039 974
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		155 734	246 199
Skatteskulder		161 710	0
Övriga kortfristiga skulder		35 290	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	229 458	243 603
Summa kortfristiga skulder		582 192	489 803
SUMMA SKULDER		29 510 192	29 529 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 809 406	135 932 101

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	1 317 693	1 222 384
Justering avskrivningar	1 001 733	0
Erlagd ränta	-1 176 682	-1 096 479
Erhållen ränta	0	1
Betald inkomstskatt	0	0
	1 142 744	125 906
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	42 955	-162 092
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-151 731	-18 235 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 033 968	-18 271 873
Förändring från investeringsverksamheten	0	-23 524 258
Inbetalda insatser	0	14 345 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 179 258
Förändring av övriga långfristiga skulder	-111 974	0
Förändring av lån	0	-6 412 000
Likvidation dotterbolag	0	24 343 723
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 974	17 931 723
Summa förändring av kassa och bank	921 994	-9 519 409
Kassa och bank vid årets början	203 463	9 722 873
Kassa och bank vid årets slut	1 125 457	203 463

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Under året har byte skett från redovisningsprincip i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till att bli upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

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

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 679 388	1 245 878
Hysesintäkter p-plats	187 016	192 266
El	338 845	305 084
Övriga intäkter	6 729	8 682
Summa nettoomsättning	2 211 978	1 751 911

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
El	288 107	390 637
Vatten och avlopp	97 709	64 128
Sophämtning	27 812	104 620
Fastighetsförsäkring	31 346	33 147
Summa driftkostnader	444 974	592 532

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Reparationer	9 400	1 204
Förvaltningsavtal	120 328	153 356
Bankkostnader	3 752	4 608
Övriga kostnader	99 098	60 442
Summa övriga externa kostnader	232 578	219 610

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	100 173 333	0
Nyanskaffningar	0	100 173 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 173 333	100 173 333
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 001 733	0
Utgående avskrivningar	-1 001 733	0
Bokfört värde byggnader	99 171 600	100 173 333
Ingående anskaffningsvärde mark	35 254 667	0
Nyanskaffningar	0	35 254 667
Bokfört värde mark	35 254 667	35 254 667
Bokfört värde byggnader och mark	134 426 267	135 428 000
Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	20 600 000	46 000 000
Mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde totalt	30 000 000	55 400 000

NOT 6 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	111 903 742
Under året nedlagda kostnader	0	23 524 258
Omfört till mark och byggnad	0	-135 428 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Bokfört värde pågående arbeten	0	0

NOT 7 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 152	31 346
Övriga förutbetalda kostnader	16 674	2 863
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 826	34 209

NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Solifast Finansiering	3,65%	Rörligt, Stibor 3 mån	28 928 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			28 928 000	0
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				28 928 000
Ställda säkerheter				2024
Fastighetsinteckningar				28 928 000

NOT 9 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Upgrade Development	0	111 974
Summa övriga långfristiga skulder	0	111 974

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	155 651	177 634
Övriga upplupna kostnader	73 807	65 968
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 458	243 603

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Sigtuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maged Saleh
Ordförande

Joe Gerges

Björn Dannetun

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Advice Revision i Växjö AB

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN 2 I STENINGE 769639-8697 Sverige

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN 2 I STENINGE 769639-8697 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 20:50:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGED SALEH

Maged Saleh
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.226.173.21

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-25 14:40:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOE GEORGES GERGES

Joe Gerges
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.249.145.46

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-25 19:43:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Åke Gunnar Jonsson
Dannetun

Björn Dannetun
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 91.145.56.18

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB 559109-7109 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-26 15:02:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA
BERTILSSON

Marie Bertilsson
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Steninge

Org.nr 769639-8697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Steninge för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

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

(3)

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Steninge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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

(3)

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Advice Revision i Växjö AB

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende