

Årsredovisning 2022

BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 3

769622-3085



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-11-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgårdsmästaren 3 på adressen Surbrunnsgatan 37 och Döbelnsgatan 79 i Stockholm. Föreningen äger tomten på 792 kvm. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 1 830 kvm.

Föreningen omfattar 29 bostadsrätter, 1 hyresrätt och 4 lokaler. Verksamheten i lokalerna är restaurang och tre kontor.

Lägenhetsfördelningen är:

3 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

UPPVÄRMNING

Fastigheten är uppvärmd via fjärrvärme från Stockholm Exergi.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Otto Tuneld Ordförande

Ulrika Drakenberg
Gustafsson Vice Ordförande

Emma Levison Sekreterare

Katarina Forsman Ledamot

Nils Berge Suppleant

Monica Odén Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda styrelsemöten.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i tillsammans.

REVISORER

Martin Rana Auktoriserad revisor, medlem i FAR

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetshjälpen AB
Snöskottning tak och bevakning	Dimson AB

EKONOMI

Under året har föreningen amorterat 700 000 kr på ett lån. Föreningen har en underhållsplan för de kommande 30 åren som följs.

Under året togs beslut på att höja avgifterna med 6% från och med 1 januari 2023. Under året har också våra lokalhyror höjts enligt indexeringsklausul med KPI för 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Året har präglats av det mer utmanande ekonomiska läget med ordentlig översyn av föreningens ekonomi. Vi står ekonomiskt starka som förening och anpassar våra nyinvesteringar efter högre räntekostnader.

Under året har styrelsen låtit renovera muren och gårdshuset genom att ta bort träpaneler, laga håligheter samt lägga puts och måla. Detta håller inte bara tätt mot skadedjur utan har också gett gården ett mycket ljusare intryck. Utöver arbetet på gården har styrelsen gjort en översyn av samtliga stammar med gott resultat samt installerat läckagedetektorer i dessa. Under året fick vi slumpmässigt besök av Stockholm Stad (Miljö och hälsoskyddsnämnden) som utförde en stickprovskontroll på vår förvaltning, denna klarade vi utan anmärkning.

Per 2022-06-07 har föreningen antagit och registrerat nya stadgar.

Ett urval av de åtgärder och aktiviteter som har genomförts under året:

- Renovering av mur och gårdshus
- Åtgärd vattenläcka i tak Döbelnsgatan
- Översyn av alla föreningens stammar
- Nyupphandling av lån
- Publicering av ny hemsida för föreningen
- Större översyn av föreningens ekonomi
- OVK

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 188 259	2 087 352	2 066 678	2 008 948
Resultat efter fin. poster	-110 035	-270 063	74 528	36 209
Soliditet, %	78	77	77	77
Yttre fond	990 219	1 041 521	976 452	912 479
Taxeringsvärde	93 996 000	83 333 000	83 333 000	83 333 000
Bostadsyta, kvm	1 830	1 830	1 830	1 830
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	607	607	607	595
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 467	8 849	9 122	9 357
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	0,61	0,91	0,89
Belåningsgrad, %	20,89	21,76	22,31	22,75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	62 867 278	-	-	62 867 278
Upplåtelseavgifter	6 322 477	-	-	6 322 477
Fond, yttre underhåll	1 041 521	-	-51 302	990 219
Direkt kapitaltillskott	0	-	180 000	180 000
Balanserat resultat	-11 269 521	-270 063	51 302	-11 488 281
Årets resultat	-270 063	270 063	-110 035	-110 035
Eget kapital	58 691 693	0	69 965	58 761 658

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 488 281
Årets resultat	-110 035
Totalt	-11 598 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	281 988
Att från yttre fond i anspråk ta	-288 063
Balanseras i ny räkning	-11 592 241
	-11 598 316

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 188 259	2 087 352
Rörelseintäkter		2	151 155
Summa rörelseintäkter		2 188 261	2 238 507
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 474 431	-1 689 552
Övriga externa kostnader	8	-134 792	-225 296
Personalkostnader	9	-62 555	-62 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 238	-430 488
Summa rörelsekostnader		-2 103 017	-2 407 507
RÖRELSERESULTAT		85 244	-169 001
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		849	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-196 128	-101 062
Summa finansiella poster		-195 280	-101 062
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 035	-270 063
ÅRETS RESULTAT		-110 035	-270 063

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 164 195	74 411 941
Maskiner och inventarier	12	15 376	18 868
Summa materiella anläggningstillgångar		74 179 571	74 430 809
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 74 179 571	 74 430 809
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 245	65 336
Övriga fordringar	13	181	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120 896	74 936
Summa kortfristiga fordringar		124 322	140 455
 Kassa och bank			
Kassa och bank		772 945	1 399 730
Summa kassa och bank		772 945	1 399 730
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 897 268	 1 540 185
 SUMMA TILLGÅNGAR		 75 076 839	 75 970 994

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 369 755	69 189 755
Fond för yttre underhåll		990 219	1 041 521
Summa bundet eget kapital		70 359 974	70 231 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 488 281	-11 269 521
Årets resultat		-110 035	-270 063
Summa fritt eget kapital		-11 598 316	-11 539 583
SUMMA EGET KAPITAL		58 761 658	58 691 693
Avsättningar			
Avsättningar		68 513	59 667
Summa avsättningar		68 513	59 667
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		95 000	75 000
Summa långfristiga skulder		95 000	75 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 493 700	16 193 700
Leverantörsskulder		70 365	385 473
Skatteskulder		252 630	233 300
Övriga kortfristiga skulder		-26 923	6 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	361 896	325 624
Summa kortfristiga skulder		16 151 668	17 144 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 076 839	75 970 994

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	61 932	61 665
Hysesintäkter, lokaler	957 870	921 410
Intäktsreduktion	0	-44 831
Årsavgifter, bostäder	1 082 587	1 082 616
Övriga intäkter	85 872	217 647
Summa	2 188 261	2 238 507

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 620	89 780
Fastighetsskötsel	134 781	91 183
Snöskottning	15 601	44 568
Städning	76 658	79 482
Trädgårdsarbete	15 225	4 593
Övrigt	12 639	16 983
Summa	295 523	326 589

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	48 542
Reparationer	32 021	97 308
VA	7 838	126 475
Summa	39 859	272 325

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Spolning avloppsstammar	18 063	0
Reparation o uppgradering gårdshus o belysning	270 000	0
Nya vitvaror HR	0	21 645
Fönstermålning	0	279 656
Summa	288 063	301 301

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	110 301	76 747
Sophämtning	53 636	46 836
Uppvärmning	344 888	353 238
Vatten	79 377	73 051
Summa	588 202	549 872

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	58 752	58 752
Fastighetsförsäkringar	62 785	57 995
Fastighetsskatt	135 530	117 100
Kabel-TV	5 717	5 618
Summa	262 784	239 465

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	152	1 110
Juridiska kostnader	16 193	109 735
Kameral förvaltning	40 092	39 644
Revisionsarvoden	22 500	21 875
Övriga förvaltningskostnader	55 856	52 932
Summa	134 792	225 296

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 955	14 871
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Summa	62 555	62 171

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194 526	99 591
Övriga räntekostnader	1 602	1 471
Summa	196 128	101 062

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 776 973	78 776 973
Årets inköp	180 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 956 973	78 776 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 365 032	-3 938 036
Årets avskrivning	-427 746	-426 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 792 778	-4 365 032
Utgående restvärde enligt plan	74 164 195	74 411 941
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 540 300</i>	<i>40 540 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 400 000	29 895 000
Taxeringsvärde mark	62 596 000	53 438 000
Summa	93 996 000	83 333 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 873	34 873
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 873	34 873
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 005	-12 513
Avskrivningar	-3 492	-3 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 497	-16 005
Utgående restvärde enligt plan	15 376	18 868
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	181	183
Summa	181	183

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 896	4 896
Fastighetsskötsel	8 771	9 865
Försäkringspremier	26 484	25 713
Förvaltning	15 050	14 651
Kabel-TV	1 444	1 393
Städning	0	2 844
Uppvärmning	39 577	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 675	15 575
Summa	120 896	74 936

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-08-28	3,20 %	2 903 425	3 603 425
SEB	2023-08-28	3,12 %	4 703 425	4 703 425
SEB	2023-10-28	3,12 %	7 886 850	7 886 850
Summa			15 493 700	16 193 700
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>15 493 700</i>	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	19 096	13 125
Förutbetalda avgifter/hyror	229 146	215 766
Löner	45 600	45 600
Sociala avgifter	14 328	14 328
Utgiftsräntor	18 009	4 443
Vatten	14 710	12 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 007	3 157
Summa	361 896	325 624

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 313 700	20 313 700
Summa	20 313 700	20 313 700

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2023 har automatiska dörröppnare till entréport på Surbrunnsgatan och Döbelnsgatan samt hästgång installerats.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Otto Tuneld
Ordförande

Emma Levison
Sekreterare

Ulrika Drakenberg Gustafsson
Vice ordförande

Katarina Forsman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 17:50

SENT BY OWNER:

Robin Andersson • 25.04.2023 13:56

DOCUMENT ID:

S1gBJgSrQ3

ENVELOPE ID:

BJHygBH73-S1gBJgSrQ3

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsmästaren 3, 769622-3085 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA FORSMAN katarina.forsman@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2023 14:05 25.04.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/27) IP: 78.41.240.16
2. CARL OTTO TUNELD co.tuneld@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2023 15:13 25.04.2023 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/24) IP: 84.217.86.6
3. ULRIKA DRAKENBERG GUSTAFSSON ulrika.gustafsson@clearchannel.se	 Signed Authenticated	25.04.2023 15:48 25.04.2023 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/02) IP: 212.37.10.226
4. EMMA LEVISON levison.emma@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 16:09 26.04.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/13) IP: 90.235.5.34
5. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	26.04.2023 17:50 26.04.2023 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsmästaren 3
Org.nr. 769622-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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. 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 Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2022 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 "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.

Stockholm den

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 17:50

SENT BY OWNER:

Annelie Persson • 24.04.2023 16:49

DOCUMENT ID:

BknzDME2

ENVELOPE ID:

SksfwGVQ2-BknzDME2

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	26.04.2023 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	26.04.2023 17:45	Low	IP: 185.45.120.6

* 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