



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Olofstorp 4:337	2016	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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	Styrelseledamot
Iritnas Usein	Styrelseledamot
Kenth Haraldsson	Styrelseledamot
Birgitta Möller	Suppleant
Tua Ingrid Birgitta Börjesson	Suppleant

Valberedning

Sandi Sipraga
Nicola Friman Nuziale

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötern

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

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.

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar vägförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer utvecklingen av elpris, inflations- & ränteläge. Ett av föreningens lån fick ändrade räntevillkor i december 2023. Nästa ränteändring sker under 2024. Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 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 promenadslingsor, grusvägar, vandringsleder och fina badsjöar att upptäcka. För den aktive finns även golfbana, fotbollsplaner, bouleanor, 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 vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 793 085	1 748 838	1 729 985	1 733 327
Resultat efter fin. poster	-260 798	85 154	180 823	70 962
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	965 499	779 521	593 543	407 565
Taxeringsvärde	37 782 000	37 782 000	35 200 000	35 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 696	11 752	11 480	11 539
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 696	11 752	11 480	11 539
Sparande per kvm totalyta, kr	255	393	425	375
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	87	81	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	112	107	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 och underhåll 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	58 345 000	-	-	58 345 000
Fond, yttre underhåll	779 521	-	185 978	965 499
Balanserat resultat	-39 537	85 154	-185 978	-140 362
Årets resultat	85 154	-85 154	-260 798	-260 798
Eget kapital	59 170 137	0	-260 798	58 909 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	45 617
Årets resultat	-260 798
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 978
Totalt	-401 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	49 974
Balanseras i ny räkning	-351 186

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 793 085	1 748 838
Övriga rörelseintäkter	3	-13 186	26 130
Summa rörelseintäkter		1 779 899	1 774 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-592 659	-519 967
Övriga externa kostnader	9	-128 030	-118 567
Personalkostnader	10	-57 891	-58 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 988	-755 991
Summa rörelsekostnader		-1 534 569	-1 452 695
RÖRELSERESULTAT		245 331	322 272
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 181	4 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-558 310	-241 918
Summa finansiella poster		-506 129	-237 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260 798	85 154
ÅRETS RESULTAT		-260 798	85 154

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	78 842 119	79 598 107
Summa materiella anläggningstillgångar		78 842 119	79 598 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 842 119	79 598 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 152	62 312
Övriga fordringar	13	3 367 418	4 929 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 122	0
Summa kortfristiga fordringar		3 425 692	4 991 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 034 396	0
Summa kassa och bank		2 034 396	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 460 088	4 991 746
SUMMA TILLGÅNGAR		84 302 206	84 589 852

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 345 000	58 345 000
Fond för yttre underhåll		965 499	779 521
Summa bundet eget kapital		59 310 499	59 124 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-140 362	-39 537
Årets resultat		-260 798	85 154
Summa fritt eget kapital		-401 160	45 616
SUMMA EGET KAPITAL		58 909 339	59 170 137
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 657 325	16 608 750
Summa långfristiga skulder		16 657 325	16 608 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 396 450	8 563 800
Leverantörsskulder		140 230	57 883
Övriga kortfristiga skulder		2 622	960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	196 240	188 322
Summa kortfristiga skulder		8 735 542	8 810 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 302 206	84 589 852

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	245 331	322 272
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 988	755 991
	1 001 319	1 078 262
Erhållen ränta	52 181	4 800
Erlagd ränta	-552 320	-239 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	501 180	843 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 074	-4 522
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	85 937	29 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	591 191	867 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 455 950	0
Amortering av lån	-8 574 725	-129 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 775	-129 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	472 416	738 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 929 609	4 191 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 402 025	4 929 609

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 679 244	1 646 249
Hysesintäkter p-plats	91 290	89 600
El, moms	16 415	7 353
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	1 050	5 555
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	3 722	0
Öres- och kronutjämning	-2	81
Summa	1 793 085	1 748 838

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	11 350
Övriga intäkter	-13 186	14 780
Summa	-13 186	26 130

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	35 053	35 982
Städning utöver avtal	0	2 900
Hissbesiktning	7 873	7 499
Gårdkostnader	4 474	7 648
Gemensamma utrymmen	1 844	2 730
Snöröjning/sandning	0	16 000
Serviceavtal	13 970	20 811
Fordon	0	1 299
Förbrukningsmaterial	16 443	1 885
Summa	79 657	96 754

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	5 923
VVS	3 511	21 406
Värmeanläggning/undercentral	51 429	0
Ventilation	0	18 182
Elinstallationer	7 183	23 982
Hissar	21 648	47 708
Summa	83 771	117 201

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	49 974	0
Summa	49 974	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	231 353	187 184
Vatten	64 431	52 898
Sophämtning/renhållning	33 564	25 717
Summa	329 348	265 799

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 809	31 138
Markhyra/vägavgift/avgälder	6 000	3 000
Kabel-TV	0	2 025
Bredband	8 100	4 050
Summa	49 909	40 213

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 251
Tele- och datakommunikation	0	2 025
Inkassokostnader	463	513
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	18 500
Styrelseomkostnader	0	179
Fritids och trivselkostnader	5 026	2 657
Föreningskostnader	500	450
Förvaltningsarvode enl avtal	80 157	57 028
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	4 944	15 394
Konsultkostnader	10 000	15 500
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	128 030	118 567

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 301	48 300
Arbetsgivaravgifter	9 590	9 871
Summa	57 891	58 171

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	558 274	241 905
Kostnadsränta skatter och avgifter	36	13
Summa	558 310	241 918

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 134 050	84 134 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 134 050	84 134 050
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 535 943	-3 779 953
Årets avskrivning	-755 988	-755 991
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 291 931	-4 535 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 842 119	79 598 107
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-211	-175
Klientmedel	0	3 874 881
Transaktionskonto	2 299 843	0
Borgo räntekonto	1 067 785	1 054 728
Summa	3 367 418	4 929 434

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	561	0
Upplupna intäkter	561	0
Summa	1 122	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2028-11-27	3,19 %	8 445 025	8 477 800
SEB	2029-12-28	1,62 %	8 299 000	8 342 000
SEB	2024-06-28	0,97 %	8 309 750	8 352 750
Summa			25 053 775	25 172 550
Varav kortfristig del			8 396 450	8 563 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 405 275 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	11 217	5 227
Uppl kostnad arvoden	26 551	26 551
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 342	8 342
Förutbet hyror/avgifter	150 130	148 202
Summa	196 240	188 322

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 940 000	25 940 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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

Elisabeth Ek
Styrelseledamot

Iritnas Usein
Styrelseledamot

Kenth Haraldsson
Styrelseledamot

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

Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:19

DOCUMENT ID:

ryWL82qvGR

ENVELOPE ID:

Hy-HU25PfA-ryWL82qvGR

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsmästeriet, 769629-1694 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRITNAS USEIN iritnas.gustafsson@lerum.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:32 07.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/07) IP: 194.103.228.2
2. KENTH HARALDSSON kenth Haraldsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:37 07.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/07) IP: 95.194.198.119
3. Alva Marielle Åström astrommarielle@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:37 07.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/08) IP: 213.65.80.115
4. ANNA MARIA ELISABETH EK elisabeth.ek86@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:25 07.05.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/05) IP: 90.235.91.179
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:11 08.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 20.71.225.201

* 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 Trädgårdsmästeriet, org.nr. 769629-1694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 Brf Trädgårdsmästeriet för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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

Utän att det påverkar mina uttalanden i övrigt vill jag informera om att styrelsen i sin förvaltning har brutit i hanteringen avseende skatter och avgifter under räkenskapsåret.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:19

DOCUMENT ID:

ByLI3qPGR

ENVELOPE ID:

B1erlhcvGC-ByLI3qPGR

DOCUMENT NAME:

Trädgårdsmästeriet Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	08.05.2024 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	07.05.2024 17:37	Low	IP: 52.166.4.227

* 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