

2022

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Trädgårdsmästaren



Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	3
Flerårsöversikt	4
Förändring i eget kapital	5
Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Trädgårdsmästaren (717600-7719) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1968. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Uppsala Sala Backe 25:2 som byggdes år 1969 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-16.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Vivianne Tapia	Ordförande	
Annika Joneby	Vice ordförande	i tur att avgå
Ridde Gustafsson	Sekreterare	i tur att avgå
Linus Blomlöf	Ledamot	i tur att avgå
Håkan Bengtsson	Ledamot	
Sandra Jakobsson	Suppleant	i tur att avgå
Per Jonsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två i förening. Extern firmatecknare är Elisabeth Sigurdsson. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Monika Moberg, vald av föreningen och revisor från BOREV Revision AB.

I valberedningen ingår Sebastian Norlander, sammankallande, och Elisabeth Sigurdsson.

Vicevärd har varit Elisabeth Sigurdsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltning
Eklunds Entreprenad AB	Fastighetsskötsel
Eklunds Entreprenad AB	Trappstädning
Marina Enander	Planteringar
Upplands Hiss AB	Hissar
Upplands Ventilationstjänst AB	Ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret*Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 682 416 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -1 192 086 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2 632 434 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 667 444 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 385 417 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 2 632 434 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Underhåll och åtgärder under året som gått:

- Ny takpapp på alla huskroppar
- Nya soprumsdörrar
- Nytt gruppavtal för bredband och TV, med leverantör Sappa

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 425 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 206 (205). Under året har 16 (15) bostadsrätter överlåtits till ett genomsnittligt pris av 29 894 (33 791) kr/kvm. *Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Uppsala Sala Backe 25:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 188 304 000 kr, varav byggnadsvärdet är 121 549 000 kr. Fastighetens värdeår är 1971.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:	antal	kvm
Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	52 st
med sammanlagd yta av 11 770 kvm	3 rok	26 st
	3 rok	52 st
	5 rok	26 st
Summa bostadslägenheter		156 st
Lokaler med bostadsrätt, 1 209 kvm		4 st
Garage		24 st
P-platser för elbilar		4 st
P-platser med motorvärmare		111 st
Gästparkering		5 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, kollektivt bostadstillägg ingår. Bostadsrättsföreningen har höjt årsavgifterna med 5% fr o m 2023-01-01.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	425	415	415	415
Låneskuld kr/kvm	1 464	1 348	1 369	828
Likvida medel	2 156	1 046	2 198	4 259
Kassalikviditet i %	38,7	64,0	90,7	192,4
Soliditet i %	12,5	19,6	20,5	41,4
Överskott för underhåll kr/kvm	150	75	114	120
Nettoomsättning	6 900	6 279	6 118	6 053
Resultat efter finansiella poster	-1 682	-452	-3 674	416
Årets resultat	-1 682	-452	-3 674	416
Eget kapital	2 986	4 668	5 120	8 794
varav underhållsfond	2 667	1 713	5 495	4 995
Utfört underhåll	2 632	431	4 498	456

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. I beräkningen beaktas endast nästa års amorteringar som kortfristiga låneskulder för att ge en mer rättvisande bild av föreningens betalningsförmåga.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 510 600	1 712 989	1 896 430	-451 645	4 668 374
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 385 417			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-430 962			
Balanseras i ny räkning			-1 406 100	451 645	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-1 682 416	-1 682 416
Belopp vid årets utgång	1 510 600	2 667 444	490 330	-1 682 416	2 985 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	490 330
Årets resultat	-1 682 416
	<hr/>
Att disponera	-1 192 086
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 385 417
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-2 632 435
Balanserat resultat	54 932
	<hr/>
Summa	-1 192 086

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 901 723	6 278 943
Övriga rörelseintäkter	3	0	103 452
Summa rörelseintäkter		6 901 723	6 382 395
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-7 006 204	-5 320 718
Övriga externa kostnader	5	-46 108	-80 332
Personalkostnader och arvoden	6	-307 470	-294 776
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-955 774	-955 774
Summa rörelsekostnader		-8 315 556	-6 651 600
Rörelseresultat		-1 413 833	-269 205
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 810	781
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 393	-183 221
Summa finansiella poster		-268 583	-182 440
Resultat efter finansiella poster		-1 682 416	-451 645
Resultat före skatt		-1 682 416	-451 645
Årets resultat		-1 682 416	-451 645

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	21 122 855	22 108 624
Pågående nyanläggning	9	122 980	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 245 835</u>	<u>22 108 624</u>
Summa anläggningstillgångar		21 245 835	22 108 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		186 561	259 091
Övriga fordringar	10	2 170 697	1 046 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	365 556	368 829
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 722 814</u>	<u>1 674 821</u>
Summa omsättningstillgångar		2 722 814	1 674 821
SUMMA TILLGÅNGAR		23 968 649	23 783 445

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 510 600	1 510 600
Fond för yttre underhåll		2 667 444	1 712 989
Summa bundet eget kapital		4 178 044	3 223 589
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		490 330	1 896 430
Årets resultat		-1 682 416	-451 645
Summa fritt eget kapital		-1 192 086	1 444 785
Summa eget kapital		2 985 958	4 668 374
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 950 000	16 495 000
Summa långfristiga skulder		13 950 000	16 495 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 045 000	295 000
Leverantörsskulder		477 860	614 974
Skatteskulder		14 290	24 338
Övriga skulder	13	484 414	548 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 011 127	1 136 908
Summa kortfristiga skulder		7 032 691	2 620 071
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 23 968 649	 23 783 445

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstid (livslängd) tillämpas:

Byggnader	50 år
Radiatorbyte	46 år
Garage	37 år
Fönsterbyte	40 år
Laddstationer	5 år
IMD	15 år
Bergvärme	20 år

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4 750 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för versamhet som inte kan hänföras till fastighteten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 004 372	4 882 260
Hysesintäkter lokaler	698 340	677 115
Hysesintäkter garage	158 400	115 200
Hysesintäkter p-platser	253 422	215 700
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	213 408	213 408
Överlåtelseavgift	19 328	20 230
Pantförskrivningsavgift	15 869	16 172
Elavgifter	496 064	98 321
Avgift andrahandsuthyrning	17 079	15 339
Övriga intäkter	25 441	25 198
Summa nettoomsättning	6 901 723	6 278 943

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	0	32 307
Försäkringsersättning	0	71 145
Summa övriga rörelseintäkter	0	103 452

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	22 175	56 836
Serviceavtal	81 079	64 838
Entreprenadstäd	45 843	93 782
Obligatorisk ventilationskontroll	41 653	156 031
Besiktningkostnader	7 313	7 125
Snörenhållning	3 900	40 475
Förbrukningsmaterial	5 873	8 055
Reparationer	389 033	668 615
Elavgifter	1 267 364	891 078
Uppvärmning	768 365	1 276 907
Vatten och avlopp	477 945	473 856
Sophämtning	261 465	209 267
Sandning och halkbekämpning	3 685	0
Fastighetsförsäkringar	198 111	183 339
Kabel-TV, bredband m.m	311 377	301 031
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	300 004	288 034
Administrativ förvaltning enligt avtal	178 820	163 732
Övriga externa tjänster, drift	4 187	4 950
Studie- och fritidsverksamhet	4 778	1 805
Övriga driftskostnader	800	0
Summa driftkostnader	4 373 770	4 889 756
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	2 351 250	0
Planerat underhåll fönster och dörrar	93 750	0
Planerat underhåll värme	0	307 881
Planerat underhåll vatten och avlopp	104 750	10 875
Planerat underhåll lås-system	16 338	112 206
Planerat underhåll övrig utrustning	66 346	0
Summa underhållskostnader	2 632 434	430 962
Summa fastighets- och driftkostnader	7 006 204	5 320 718

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	5 582	33 822
Kontorsmaterial och liknande	1 828	0
Telefon och porto	1 197	447
Tidningar och tidskrifter, reklam	689	689
Konsultarvoden	19 730	27 117
Revisionsarvode extern revisor	18 133	18 257
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-1 051	0
Summa övriga externa kostnader	46 108	80 332

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Vicevärdsarvode	120 000	120 000
Styrelsearvoden	105 200	105 200
Övriga arvoden	34 800	27 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	47 470	42 576
Summa personalkostnader och arvoden	307 470	294 776

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 810	781
Räntekostnader	-270 393	-183 221
Summa finansiella poster	-268 583	-182 440

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	19 136 253	12 201 515
Byggnader, ingående avskrivning	-7 885 420	-7 272 896
Byggnadsinventarier, ingående anskaffning	15 056 315	15 056 315
Byggnadsinventarier, ingående avskrivning	-6 292 993	-5 949 748
Årets anskaffning	0	6 964 738
Bokförda värden byggnader	20 014 155	20 999 924
Mark	1 108 700	1 108 700
Markanläggningar	722 033	722 033
Akkumulerade avskrivningar på markanläggning	-722 033	-722 033
Utgående redovisat värde byggnader och mark	21 122 855	22 108 624
Taxeringsvärde byggnad	121 549 000	92 288 000
Taxeringsvärde mark	66 755 000	40 755 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	122 980	6 092 769
Årets anskaffning bergvärme	0	817 556
Årets anskaffning individuell mätning	0	362 294
Omklassificering planerat underhåll	0	-307 881
Omklassificering byggnad	0	-6 964 738
Utgående redovisat värde	122 980	0
År 2022 redovisas pågående installation av laddstolpar		

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 155 639	1 046 163
Skattekonto	15 058	738
Summa övriga fordringar	2 170 697	1 046 901

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	40 862	40 897
Sophämningskostnader	22 290	24 763
Försäkringspremier	246 723	227 733
Kabel-TV avgifter m.m.	46 332	75 436
Förvaltningsavtal	9 349	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	365 556	368 829

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	18 995 000	16 790 000
Summa skulder till kreditinstitut	18 995 000	16 790 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	19 217 000	17 115 000
Summa ställda säkerheter	19 217 000	17 115 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2022-12-31</u>
Stadshypotek	1,100	2025-10-30	9 530 000
Stadshypotek	1,050	2023-12-01	3 500 000
Stadshypotek	1,260	2024-12-01	3 465 000
Stadshypotek	3,360	2027-06-01	1 250 000
Stadshypotek	3,600	2023-03-01	<u>1 250 000</u>
<i>Summa</i>			18 995 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-295 000
Avgår kortfristig del för omförhandling 2023			<u>-4 750 000</u>
<i>Totalt</i>			13 950 000

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år

17 520 000 kr

Not 13 Övriga skulder

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Moms	62	0
Fond för inre underhåll	439 068	463 035
Källskatt för arvoden och personallöner	3 200	30 066
Avräkning sociala avgifter	1 021	22 166
Övriga kortfristiga skulder	41 063	33 584
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	484 414	548 851

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Kostnader för förvaltningsavtal	0	14 888
Arvode revision	17 596	17 813
Elavgifter	131 094	370 247
Uppvärmningskostnader	236 495	155 297
Förutbetalda hyror och avgifter	595 810	555 295
Upplupna räntekostnader	30 132	23 368
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 011 127	1 136 908

Uppsala 2023_____

Vivianne Tapia

Annika Joneby

Ridde Gustafsson

Linus Blomlöf

Håkan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023_____.

Monika Moberg
Av föreningen vald revisor

Peter Lindqvist
Revisor, BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren, org.nr 717600-7719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Trädgårdsmästaren för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Monika Moberg
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Trädgårdsmästaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VIVIANNE TAPIA BAEZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 10:19:42



LINUS BLOMLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 12:22:21



INGRID GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 12:21:20



HÅKAN BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 16:29:35



ANNIKA JONEBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 21:29:34



MONIKA MOBERG MIKAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 20:04:42



PETER LINDQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:35:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Trädgårdsmästaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONIKA MOBERG MIKAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 20:06:03



PETER LINDKVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:38:03

