



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsrosens Lycka

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Apotekarrosen 1	2017	Helsingborgs kommun

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 2017-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 127 kvm. Byggnadernas totalyta är 2127 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Grönvall	Ordförande
Ingrid Frennesson	Kassör
Irma Kadric	Sekreterare
Arne Lyhagen	Styrelseledamot
Pejo Pilipovic	Styrelseledamot

Valberedning

Bernt Karlsson, Georg Pettersson

Firmateckning

Firma tecknas i förening av Bror Anders Lennart Grönvall och Ingrid Margareta Frennesson

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-29. Fyllnadsval, Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Förrådsdörrar till 28A, 28B och 30B har bytts till ståldörrar.

2021 ● Inoljning av trall entréer, loftgångar, lekutrustning och planken vid parkeringsplatser.

Planerade underhåll

2024 ● Inoljning av trall entréer, loftgångar, balkongstomme, lekutrustning och planken vid parkeringsplatser.
Dammbindning av betonggolv i förråd, miljörum, cykelrum och teknikrum.
OVK kontroll av ventilation samt rensning av kanaler.

Avtal med leverantörer

Skötsel av gård och gemensamma ytor	Anderssons fastighetsförvaltning
lägenhetsmätning av energi och vatten	Techem
Ekonomisk förvaltning	SBC
tvättning av sopkärl	Klottrets fiende
Företagskort	Hornbach
Jour el och vvs	Bravida
Ventilationsservice	Bravida
Årlig besiktning av fjärrvärmeanläggning	Öresundskraft
Bevakning av gästparkeringar	Aimo Park
Underhållsplan	Sustend
Drift och debitering av laddplatser	Opigo

Övrig verksamhetsinformation

Förråds dörrar till 28A, 28B och 30B har bytts till ståldörrar.

En behållare för halkbekämpning har placerats vid förråd intill Lundsbacksgatan 16.

Det finns nu en gästparkering till vid carporten längst ner.

Trädäck och balkongstommar som skulle oljats in i år har skjutits upp till 2024 och kommer att utföras under våren.

Rabatt på gavel lundsbacksgatan 16 har planterats om.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extra amortering på 300 000:- har gjorts på föreningen lån.

Andrahandsuthyrning av Lundsbacksgatan 36B har godkänts för perioden 20230901-20240831.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 741 907	1 594 139	1 495 137	1 443 383
Resultat efter fin. poster	-210 994	-199 438	-344 583	-240 565
Soliditet (%)	66	66	65	65
Yttre fond	546 438	440 088	363 363	257 013
Taxeringsvärde	49 400 000	49 400 000	38 600 000	34 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	778	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 854	11 162	11 441	11 750
Skuldsättning per kvm	10 854	11 162	11 441	11 750
Sparande per kvm	257	284	230	264
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	16	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	70	74	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	31	29
Energikostnad per kvm	117	113	120	103
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	-	-	-
Räntekänslighet	13,94	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 55 544 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen följer den underhållsplan som är upprättad och som ligger upplagd under dokument på Sbc. Vi budgeterar för ett löpande överskott som motsvarar den årliga genomsnittliga underhållskostnaden enligt plan (320 000) för att säkerställa att kapitalet finns för kommande underhållsbehov. Under 2023 har föreningen valt att istället amortera 300 000 kr extra. Vi har även under åren 2021-2022 gjort extra amorteringar på sammanlagt 705 000 kr. Avgifterna har höjts med 18% och kostnad för kall och varmvatten med 22% den 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	47 060 000	-	-	47 060 000
Fond, yttre underhåll	440 088	-	106 350	546 438
Balanserat resultat	-1 159 398	-199 438	-106 350	-1 465 185
Årets resultat	-199 438	199 438	-210 994	-210 994
Eget kapital	46 141 252	0	-210 994	45 930 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 358 836
Årets resultat	-210 994
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 350
Totalt	-1 676 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 676 180

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	1 741 907	1 594 139
Övriga rörelseintäkter	3	-7 320	42 003
Summa rörelseintäkter		1 734 587	1 636 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-550 283	-515 990
Övriga externa kostnader	8	-115 815	-117 894
Personalkostnader	9	-67 657	-61 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-808 248	-803 569
Summa rörelsekostnader		-1 542 003	-1 499 400
RÖRELSERESULTAT		192 584	136 742
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 466	1 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-410 045	-338 079
Summa finansiella poster		-403 579	-336 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 994	-199 438
ÅRETS RESULTAT		-210 994	-199 438

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	68 763 264	69 571 512
Summa materiella anläggningstillgångar		68 763 264	69 571 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 763 264	69 571 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 216	4 997
Övriga fordringar	12	518 539	557 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 856	14 286
Summa kortfristiga fordringar		548 611	577 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 485	3 485
Summa kassa och bank		3 485	3 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		552 096	580 505
SUMMA TILLGÅNGAR		69 315 360	70 152 017

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 060 000	47 060 000
Fond för yttre underhåll		546 438	440 088
Summa bundet eget kapital		47 606 438	47 500 088
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 465 185	-1 159 398
Årets resultat		-210 994	-199 438
Summa ansamlad förlust		-1 676 180	-1 358 835
SUMMA EGET KAPITAL		45 930 258	46 141 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 588 816	19 033 258
Summa långfristiga skulder		9 588 816	19 033 258
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 496 745	4 709 306
Leverantörsskulder		50 260	47 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	249 281	220 970
Summa kortfristiga skulder		13 796 286	4 977 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 315 360	70 152 017

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 584	136 742
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	808 248	803 569
	1 000 832	940 311
Erhållen ränta	6 466	1 899
Erlagd ränta	-407 298	-329 610
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 001	612 600
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 910	-27 841
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 593	-30 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 684	554 255
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-50 940
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 940
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-657 003	-592 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-657 003	-592 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	-55 319	-89 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	527 293	616 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	471 974	527 293

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdrosens Lycka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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 - 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 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	1 509 120	1 417 027
Hysesintäkter p-plats	26 050	12 200
Hyror carport	33 850	31 000
Vatten	43 200	27 480
Kallvatten	0	20 288
Kallvatten, moms	23 238	5 082
Varmvatten	0	8 514
Varmvatten, moms	32 306	1 793
Elintäkter laddstolpe	3 600	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 676	0
Övriga serviceavgifter	57 600	61 800
Pantsättningsavgift	2 364	8 936
Överlåtelseavgift	3 676	0
Andrahandsuthyrning	2 228	0
Öres- och kronutjämning	-1	19
Summa	1 741 907	1 594 139

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 104	0
Övriga intäkter	-12 424	20 584
Försäkringsersättning	0	21 419
Summa	-7 320	42 003

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	67 890	66 072
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 812	5 116
Gårdkostnader	8 219	3 054
Sophantering	7 188	6 261
Snöröjning/sandning	15 567	17 803
Serviceavtal	80 833	74 051
Fordon	488	0
Förbrukningsmaterial	3 351	1 337
Summa	187 348	173 692

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	33 139	0
VVS	2 300	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 019
Summa	35 439	31 019

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 678	35 473
Uppvärmning	140 848	149 655
Vatten	65 702	54 454
Sophämtning/renhållning	31 126	29 774
Summa	280 354	269 356

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 142	41 923
Summa	47 142	41 923

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 564
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	16 000
Föreningskostnader	13 001	11 575
Förvaltningsarvode enl avtal	52 382	50 908
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	2 890
Administration	6 327	18 199
Konsultkostnader	9 175	11 175
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	115 815	117 894

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	50 600
Arbetsgivaravgifter	15 157	11 348
Summa	67 657	61 948

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	409 129	338 079
Kostnadsränta skatter och avgifter	916	0
Summa	410 045	338 079

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 382 941	72 332 001
Årets inköp	0	50 940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 382 941	72 382 941
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 811 429	-2 007 860
Årets avskrivning	-808 248	-803 569
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 619 677	-2 811 429
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 763 264	69 571 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 900 000</i>	<i>17 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	49 400 000	49 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	975	3 008
Momsavräkning	5 028	30 644
Klientmedel	0	276 875
Övriga kortfristiga fordringar	44 047	277
Transaktionskonto	237 098	0
Borgo räntekonto	231 390	246 933
Summa	518 539	557 737

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	7 425	0
Förutbet försäkr premier	16 431	14 286
Summa	23 856	14 286

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	1,20 %	9 446 842	9 545 766
Handelsbanken	2027-09-01	1,40 %	9 446 842	9 545 766
Handelsbanken	2027-09-30	1,48 %	243 462	246 026
Handelsbanken	2024-09-30	1,20 %	243 462	246 026
Handelsbanken	2024-09-03	4,76 %	3 704 953	4 158 980
Summa			23 085 561	23 742 564
Varav kortfristig del			13 496 745	4 709 306

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 510 741 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 130	0
Uppl kostn el	4 491	3 500
Uppl kostnad Värme	23 083	29 000
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	15 000
Uppl kostn räntor	34 467	31 720
Förutbet hyror/avgifter	163 110	141 750
Summa	249 281	220 970

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 372 000	25 372 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 18% och kostnad för kall och varmvatten med 22% den 1 januari 2024. 5 års garantibesiktning av fastigheten kommer att genomföras 240214 och 240215 Stageändring i §10 kommer att gälla vid stämma 2024 då styrelseledamöter kan utses för en tid av ett eller två år.

Underskrifter

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

Helsingborg

Anders Grönvall
Ordförande

Arne Lyhagen
Styrelseledamot

Ingrid Frennesson
Kassör

Irma Kadric
Sekreterare

Pejo Pilipovic
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 16:13

DOCUMENT ID:

H1bH7iXp-0

ENVELOPE ID:

BkINXiQpZ0-H1bH7iXp-0

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdsrosens Lycka, 769617-6838 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE LYHAGEN arne.lyhagen@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 08:36 29.04.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/23) IP: 213.112.100.127
2. PEJO PILIPOVIC pejopilipovic64@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:33 30.04.2024 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/05) IP: 81.232.188.115
3. Ingrid Margareta Frennesson ingrid.frennesson@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:13 29.04.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/16) IP: 83.233.247.98
4. IRMA KADRIC irma.kadric@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:06 03.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/03) IP: 83.250.78.202
5. ANDERS GRÖNVALL anders.gronvall@bravida.se	Signed Authenticated	06.05.2024 07:42 06.05.2024 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/02) IP: 84.17.219.44
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:09 06.05.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.155

* 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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdrosens Lycka, org.nr 769617-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdrosens lycka för år 2023.

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 2023 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.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Brf Trädgårdrosens Lycka för 2023 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
- 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.

Malmö den underskrift som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 16:13

DOCUMENT ID:

HkS7s7Tb0

ENVELOPE ID:

SkNQoQpbA-HkS7s7Tb0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Trädgårdsrosens lycka.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	06.05.2024 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	06.05.2024 16:08	Low	IP: 213.115.249.155

* 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