



# Årsredovisning 2023



## Brf Slottsträdgården i GB

Org nr 769600-1226

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Slottsträdgården i Gb, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Slottsparken. Föreningens andel är 60%. Samfälligheten förvaltar parkeringslängor, cykelförråd, föreningslokal, vägar och gemensamma vatten- och elanläggningar. Föreningen är även medlem i Farsta Slottsvik samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johanna Gagner, ordförande Patrik Bohlin Maria Penderud Katarina Flygare
-----------	---

Suppleant	Andreas Fagerström
-----------	--------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar i Stockholm.

### Valberedning

Adrian Jayewardene	Sammanställande
Tina Björk	

### Revisor

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Frida Sylvén, Parameter Revision AB.	
Parameter Revision AB	Suppleant

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

### Fastigheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Gustavsberg 1:397 samt 1:414 och 1:415 i Värmdö. Markareal för tomten uppgår till 5008 kvadratmeter. Fastigheten har 59 st bostäder varav 2 st är radhus. Bostadsytorna uppgår totalt i föreningen till 3 605 kvadratmeter. Alla bostäderna är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten byggdes år 1996 och består av 5 flerbostadshus och 2 radhus.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 74 820 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 420 000 kr och markvärdet 21 400 000 kr. Värdeår är 1997. Föreningens säte är i Värmdö.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske i enlighet med vad som står i underhållsplan.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränta och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut har tagits om att genomföra takbesiktning av samtliga tak på flerfamiljshusen under första halvan av 2023. Nödtelefonerna i hissarna har uppdaterats till GSM då Telia meddelat att vårt gamla system skulle tas ur bruk. Ombyggnad av golvvärmen i badrumsgolven i hus nr 11 och 21.

Årsavgifterna har höjts med 10% fr om 2023-01-01.

Beslut togs om avgiftshöjning från 2024-01-01 med 15% med tanke på inflation och omläggning av lån med högre ränta som följd.

Ett av föreningens lån (på 9 700 000 kr) lades om med en ränta på 4,81%. Lånet bands på ett år.

Efter en vattenläcka i hus nr 21 stödlagades en del av taket.

Fem fläktar på hus nr 11 byttes.

### Medlemsinformation

Föreningen har per 2023-12-31 totalt 77 medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 4 (10) lägenheter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	3 612	3 285	3 282	3 284
Res. eft. finansiella poster, tkr	-419	-641	-154	469
Balansomslutning	46 211 397	46 798 072	47 286 007	47 577 963
Soliditet (%)	32,46	32,94	33,96	34,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	999	908	908	908
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 519	8 519	8 519	8 519
Sparande per kvm (kr/kvm)	319	101	218	-50
Räntekänslighet (%)	8,53	9,38	9,39	9,38
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	361	259	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,59	99,23	99,19	99,34

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Summan av företagets tillgångar, eller av skulder och eget kapital.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för hushållsel, bredband och telefoni ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 800	2 278 783	1 458 364	-640 582	<b>15 417 365</b>
Disposition av föregående års resultat:		54 075	-694 657	640 582	<b>0</b>
Årets resultat				-419 075	<b>-419 075</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 320 800</b>	<b>2 332 858</b>	<b>763 707</b>	<b>-419 075</b>	<b>14 998 290</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	763 708
årets förlust	-419 075
	<b>344 633</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	1 111 551
av yttre fonden ianspråktas	-564 923
i ny räkning överföres	-201 995
	<b>344 633</b>

### Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att byte av takfläktar samt reparation av golvvärme i badrum gjorts till en kostnad av 462 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga med ca 700 tkr vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 611 886	3 284 570
Övriga rörelseintäkter		140 165	15 426
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 752 051</b>	<b>3 299 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 410 321	-2 264 576
Övriga externa kostnader	4	-261 656	-295 441
Personalkostnader	5	-127 178	-106 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 005 240	-1 005 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 804 395</b>	<b>-3 672 013</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-52 344</b>	<b>-372 017</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18 541	2 359
Räntekostnader		-385 272	-270 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-366 731</b>	<b>-268 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-419 075</b>	<b>-640 582</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-419 075</b>	<b>-640 582</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	39 383 350	39 841 087
Fjärrvärme/Bergvärme	7	951 702	1 044 312
Fastighetsförbättringar	8	3 813 132	4 268 025
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 148 184</b>	<b>45 153 424</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 148 184</b>	<b>45 153 424</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 055 720	277 168
Aktuell skattefordran		46 852	50 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 368	246 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 129 940</b>	<b>574 366</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		933 273	1 070 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>933 273</b>	<b>1 070 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 063 213</b>	<b>1 644 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 211 397</b>	<b>46 798 072</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 320 800	12 320 800
Fond för yttre underhåll		2 332 858	2 278 783
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 653 658</b>	<b>14 599 583</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		763 708	1 458 364
Årets resultat		-419 075	-640 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>344 633</b>	<b>817 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 998 291</b>	<b>15 417 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 500 000	21 009 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 500 000</b>	<b>21 009 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 209 512	9 700 000
Leverantörsskulder		41 276	248 425
Övriga skulder		2 596	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	459 722	422 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 713 106</b>	<b>10 371 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 211 397</b>	<b>46 798 072</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-419 074	-640 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 005 240	1 005 240
Förändring skatteskuld/fordran		4 956	4 240
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>591 122</b>	<b>368 898</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		15 396	-79 619
Förändring av kortfristiga skulder		-167 600	152 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>438 918</b>	<b>441 926</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-913 874
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-913 874</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>438 918</b>	<b>-471 948</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 346 956	1 818 903
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 785 874</b>	<b>1 346 955</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-200 år
Standardförbättringar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 024 449	2 749 636
Vatten	9 832	9 839
Flerbostadstillägg	577 606	525 096
	<b>3 611 887</b>	<b>3 284 571</b>

I årsavgiften för flerfamiljshusen ingår värme och vatten samt basutbud för TV.  
För de två radhusen ingår vatten samt basutbud för TV.

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Trädgårdsskötsel	22 500	60 288
Snöröjning/sandning	74 434	78 848
Trivselåtgärder	2 692	309
Städning	111 000	100 500
Serviceavtal	11 626	13 563
Hiss besiktning	10 798	10 293
Hiss larmavtal	6 000	6 000
Besiktningkostnader	4 776	8 750
Hiss reparationer	41 294	110 235
Gemensamhetsanläggning 1	409 026	452 544
Reparationer	178 401	29 451
Reparation vattenskada	2 800	11 946
Nycklar o lås	26 411	0
Reparation VA	31 138	0
Reparation värme	1 567	2 109
Reparation ventilation	0	1 244
Planerat underhåll	564 923	0
Fastighetsel	550 866	730 684
Vatten- och avlopp	278 880	572 458
Fastighetsförsäkring	80 022	74 946
Förbrukningsmaterial	1 166	409
	<b>2 410 320</b>	<b>2 264 577</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsavgift	112 325	107 369
Fast telefoni	2 315	6 666
Postbefordran	5 778	2 332
Hantering överåtelse och pant	0	6 625
Revisionsarvode extern revisor	27 749	25 875
Föreningsgemensamma aktiviteter	0	2 969
Ek förvaltning grundavtal	94 899	83 142
Avgifter Bolagsverket	0	800
Kostnader för underhållsplan	9 488	41 940
Bankkostnader	6 689	3 991
Övriga tjänster	2 413	13 733
	<b>261 656</b>	<b>295 442</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	40 000	24 999
Sociala avgifter	27 178	21 757
	<b>127 178</b>	<b>106 756</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 152 364	40 152 364
Mark	9 317 688	9 317 688
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 470 052</b>	<b>49 470 052</b>
Ingående avskrivningar	-9 628 965	-9 171 228
Årets avskrivningar	-457 737	-457 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 086 702</b>	<b>-9 628 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 383 350</b>	<b>39 841 087</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	74 820 000	74 820 000
varav byggnader	53 420 000	53 420 000

### Not 7 Fjärrväme/Bergvärme

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 194	1 852 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 852 194</b>	<b>1 852 194</b>
Ingående avskrivningar	-807 882	-715 272
Årets avskrivningar	-92 610	-92 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-900 492</b>	<b>-807 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>951 702</b>	<b>1 044 312</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 599 831	4 685 957
Inköp	0	913 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 599 831</b>	<b>5 599 831</b>
Ingående avskrivningar	-1 331 806	-876 913
Årets avskrivningar	-454 893	-454 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 786 699</b>	<b>-1 331 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 813 132</b>	<b>4 268 025</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	27 368	25 286
Slottsparkens SFF	0	219 765
Fast telefoni	0	1 732
	<b>27 368</b>	<b>246 783</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,980	2026-03-17	1 500 000	1 500 000
Nordea	0,980	2024-04-17	9 509 512	9 509 512
Nordea	4,807	2024-09-20	9 700 000	9 700 000
Nordea	0,950	2026-09-16	10 000 000	10 000 000
			<b>30 709 512</b>	<b>30 709 512</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-19 209 512	-9 700 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Lån som förfaller inom ett år: 19 209 512 kr

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Snöröjning	0	19 204
Städning	0	8 500
El	82 169	151 072
Ekonomisk förvaltning	0	6 772
Besiktningkostnader	0	8 751
Beräknat revisionsarvode	27 530	26 000
Upplupna räntor	40 011	25 600
Förutbetalda avgifter och hyror	310 013	176 872
	<b>459 723</b>	<b>422 771</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	35 168 449	35 168 449
	<b>35 168 449</b>	<b>35 168 449</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Årsavgifterna kommer att höjas med 15 % fr om 2024-01-01.

Gustavsberg den

Katarina Flygare

Patrik Bohlin

Johanna Gagner

Maria Penderud

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Parameter Revision AB

Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_BRF\_Slottsträdgården.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-09 08:39:06

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA KATARINA HAMMARSTRÖM FLYGARE (19561106XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 21:27:47
 JOHANNA GAGNER (19730905XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 17:12:18
 FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2024-05-09 08:39:06
 Maria Elisabeth Penderud (19720816XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 15:41:32
 Sven Rune Patrik Bohlin (19650118XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-08 14:37:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_BRF\_Slottsträdgården.pdf (390729 byte)

016CF15FF5D2696EC8681D947079A8540E5D9D30B926717030F1ADA0229ECADE9AA4D20F3123B45FAA5E  
2407FD19498A8691ECC1FCBF1F00D3E4B42EC6A9053C

<https://esign.summera.support/verify>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården  
Org.nr. 769600-1226

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottsträdgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 08:39

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 08.05.2024 13:56

DOCUMENT ID:

ByZktd1FzA

ENVELOPE ID:

ByeVd01Yz0-ByZktd1FzA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	09.05.2024 08:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	08.05.2024 13:59	Low	IP: 94.191.136.21

\* 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