

Brf Trädgårdsmästaren
Org nr 717600-7719

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

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 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1968. Föreningen äger byggnaderna på fastighet 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 2020-05-28. Extra stämma hölls 2020-01-21. Stämman beslutade om investering av bergvärme och gemensam el. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Jan Sjödin	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	
Ulla Hast	Suppleant	i tur att avgå
Per Jonsson	Suppleant	i tur att avgå
Vivianne Tapia	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Monika Moberg, vald av föreningen och revisor från Borev AB. I valberedningen ingår Björn Johansson, sammankallande och Elisabeth Sigurdsson.

Vicevärd har varit Elisabeth Sigurdsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Jobero	Fastighetsskötsel
Jobero	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 3 673 508 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 885 145 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 4 497 808 kr. Underskottet beror på den omfattande stamreoveringen som utförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 494 564 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 500 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 4 281 575 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Föreningen har under året inte haft någon väsentlig påverkan till följd av Covid-19.

Underhåll och åtgärder under året som gått:

- Färskvattenstambyten Murargatan 23, 25, 27, 31 och 33.
- Radonmätning (bra värden).
- Nya belysningsarmaturer vid varje lägenhetsdörr.
- Installation av 4 st laddstationer för elbilar.

Verksamheten under kommande året:

- Slutförande av bergvärmeinstallation.
- Slutförande av gemensam elmätning (IMD).

Z/a

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 415 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 202 (200).
Under året har 16 (14) bostadsrätter överlåtits till ett genomsnittligt pris av 28 116 (30 302) kr/kvm
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Sala Backe 25:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 133 043 000 kr, varav byggnadsvärdet är 92 288 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1969.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

	antal	kvm
Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok 52 st	64,3
med sammanlagd yta av 11 770 kvm	3 rok 26 st	72,2
	3 rok 52 st	75,4
	5 rok 26 st	101,1
Summa bostadslägenheter	156 st	
Lokaler med bostadsrätt, 684 kvm	4 st	
Garage	24 st	
P-platser för elbilar	4 st	
P-platser med motorvärmare	111 st	
P-platser	5 st	

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsinnehavarna behöver inte teckna tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Föreningen har tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar.

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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	415	415	415	415
Låneskuld kr/kvm	1 369	828	849	1 030
Likvida medel	2 198	4 259	3 529	4 660
Kassalikviditet i %	90,7	192,4	160,8	226,8
Soliditet i %	20,5	41,4	39,7	35,2
Överskott för underhåll kr/kvm	114	120	129	181
Nettoomsättning	6 118	6 053	6 003	6 081
Resultat efter finansiella poster	-3 674	416	326	883
Årets resultat	-3 674	416	326	883
Eget kapital	5 120	8 794	8 378	8 052
varav underhållsfond	5 495	4 995	4 495	3 995
Utfört underhåll	4 498	456	691	764

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 samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

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	4 994 564	1 872 710	415 653	8 793 527
Avsättning till fond för yttre underhåll		500 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-		
Balanseras i ny räkning			-84 347	-415 653	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-3 673 508	-3 673 508
Belopp vid årets utgång	1 510 600	5 494 564	1 788 363	-3 673 508	5 120 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 788 363
Årets resultat	-3 673 508
	<hr/>
Att disponera	-1 885 145
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	500 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-4 281 575
Balanserat resultat	1 896 430
	<hr/>
Summa	-1 885 145

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	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 117 589	6 052 802
Övriga rörelseintäkter	3	4 707	0
Summa rörelseintäkter		<u>6 122 296</u>	<u>6 052 802</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-8 602 672	-4 579 090
Övriga externa kostnader	5	-53 321	-21 381
Personalkostnader och arvoden	6	-288 129	-292 186
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 911	-585 988
Summa rörelsekostnader		<u>-9 543 033</u>	<u>-5 478 645</u>
Rörelseresultat		-3 420 737	574 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 152	3 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 923	-161 921
Summa finansiella poster		<u>-252 771</u>	<u>-158 504</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 673 508	415 653
Resultat före skatt		<u>-3 673 508</u>	<u>415 653</u>
Årets resultat		-3 673 508	415 653

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	16 099 660	16 633 956
Pågående nyanläggning	9	6 092 769	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 192 429</u>	<u>16 633 956</u>
Summa anläggningstillgångar		22 192 429	16 633 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		216 770	2 332
Övriga fordringar	10	2 223 606	4 285 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	311 674	314 828
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 752 050</u>	<u>4 602 572</u>
Summa omsättningstillgångar		2 752 050	4 602 572
SUMMA TILLGÅNGAR		24 944 479	21 236 528

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 510 600	1 510 600
Fond för yttre underhåll		5 494 564	4 994 564
Summa bundet eget kapital		7 005 164	6 505 164
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 788 363	1 872 710
Årets resultat		-3 673 508	415 653
Summa ansamlad förlust		-1 885 145	2 288 363
Summa eget kapital		5 120 019	8 793 527
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 790 000	10 050 000
Summa långfristiga skulder		16 790 000	10 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	260 000	260 000
Leverantörsskulder		1 466 830	740 905
Skatteskulder		43 576	29 612
Övriga skulder	13	506 223	564 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	757 831	798 353
Summa kortfristiga skulder		3 034 460	2 393 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 944 479	21 236 528

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

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 500 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 882 260	4 882 260
Hysesintäkter lokaler	668 687	632 406
Hysesintäkter garage	117 200	113 200
Hysesintäkter p-platser	188 550	180 400
Hysesrabatter	-8 880	0
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	213 408	213 408
Överlåtelseavgift	20 111	17 445
Pantförskrivningsavgift	13 645	7 400
Avgift andrahandsuthyrning	8 565	1 552
Övriga intäkter	14 043	4 731
Summa nettoomsättning	6 117 589	6 052 802

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	4 707	0
Summa övriga rörelseintäkter	4 707	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	54 981	71 376
Serviceavtal	11 250	12 872
Entreprenadstäd	91 681	89 890
Obligatorisk ventilationskontroll	0	40 382
Besiktningkostnader	6 938	6 750
Snörenhållning	4 850	32 406
Förbrukningsmaterial	11 971	2 872
Reparationer	724 759	596 099
Elavgifter	186 234	222 709
Uppvärmning	1 419 084	1 485 523
Vatten och avlopp	422 578	364 705
Sophämtning	205 825	199 689
Fastighetsförsäkringar	215 316	227 712
Kabel-TV, bredband m.m	298 918	284 549
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	283 354	275 242
Administrativ förvaltning enligt avtal	159 960	157 524
Övriga externa tjänster, drift	1 834	49 549
Studie- och fritidsverksamhet	4 223	1 928
Övriga driftskostnader	1 108	1 400
Summa driftkostnader	<u>4 104 864</u>	<u>4 123 177</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	0	4 600
Planerat underhåll garage	6 384	0
Planerat underhåll ventilation	9 276	0
Planerat underhåll el-installationer	200 573	15 000
Planerat underhåll vatten och avlopp	4 281 575	436 313
Summa underhållskostnader	<u>4 497 808</u>	<u>455 913</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	<u>8 602 672</u>	<u>4 579 090</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	27 685	0
Kontorsmaterial och liknande	871	125
Telefon och porto	1 855	3 052
Tidningar och tidskrifter, reklam	451	451
Konsultarvoden	4 832	717
Revisionsarvode extern revisor	17 621	17 036
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	6	0
Summa övriga externa kostnader	53 321	21 381

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Vicevärdsarvode	111 000	102 000
Styrelsearvoden	105 200	105 200
Övriga arvoden	27 000	18 705
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	44 929	66 281
Summa personalkostnader och arvoden	288 129	292 186

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 852	3 407
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	300	10
Räntekostnader	-255 923	-161 921
Summa finansiella poster	-252 771	-158 504

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	12 136 900	12 136 900
Byggnader, ingående avskrivning	-6 660 372	-6 404 711
Byggnadsinventarier, ingående anskaffning	15 056 315	15 056 315
Byggnadsinventarier, ingående avskrivning	-5 606 498	-5 263 248
Årets anskaffning	64 615	0
Bokförda värden byggnader	<u>14 990 960</u>	<u>15 525 256</u>
Mark	1 108 700	1 108 700
Markanläggningar	722 033	722 033
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-722 033	-722 033
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>16 099 660</u>	<u>16 633 956</u>
Taxeringsvärde byggnad	92 288 000	92 288 000
Taxeringsvärde mark	40 755 000	40 755 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffning bergvärme	5 937 500	0
Årets anskaffning individuell mätning	155 269	0
Utgående redovisat värde	<u>6 092 769</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u>	<u>2019-01-01</u>
	<u>-2020-12-31</u>	<u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 197 638	4 259 444
Skattekonto	25 968	25 968
Summa övriga fordringar	<u>2 223 606</u>	<u>4 285 412</u>

Z/0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	39 050	15 473
Sophämningskostnader	16 058	11 086
Försäkringspremier	183 339	215 316
Kabel-TV avgifter m.m.	73 227	72 953
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	311 674	314 828

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	17 050 000	10 310 000
Summa skulder till kreditinstitut	17 050 000	10 310 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	17 115 000	13 740 900
Summa ställda säkerheter	17 115 000	13 740 900

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	1,05	2021-12-01	3 500 000
Stadshypotek	1,05	2023-12-01	3 500 000
Stadshypotek	1,10	2025-10-30	10 050 000
Summa			17 050 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-260 000
Totalt			16 790 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 15 750 000

EPA

Not 13 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fond för inre underhåll	477 229	538 223
Källskatt för arvoden och personallöner	3 200	2 750
Avräkning sociala avgifter	1 021	2 670
Övriga kortfristiga skulder	24 773	20 488
Summa övriga skulder	506 223	564 131

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Reparationskostnader	0	1 313
Kostnader för förvaltningsavtal	12 500	11 615
Arvode revision	17 369	17 117
Elavgifter	24 122	27 157
Uppvärmningskostnader	187 380	194 641
Sophämningskostnader	0	525
Förutbetalda hyror och avgifter	494 063	521 562
Upplupna räntekostnader	22 397	24 423
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	757 831	798 353

R/R

Uppsala 2021- 03-17


Jan Sjödin


Annika Joneby


Ridde Gustafsson


Linus Blomlöf

Håkan Bengtsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-30.


Monika Moberg *Mikan*
Av föreningen vald revisor


Tomas Ericson, auktoriserad revisor
BOREV Revisionsbyrå 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 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 2020-01-01 – 2020-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 auktoriserade 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 auktoriserade 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 30 mars 2021

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Monika Moberg MIKAW
Föreningsvald revisor