

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsförening Trädgården i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2004 på fastigheten Hermes 2 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Tvärgatan 1,3 och 5. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-05-12.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 18.

Styrelsen har fr.o.m. föreningsstämman följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Per-Olof Nygren, ordförande
Bo Olausson, vice ordförande
Peter Markusson
Erica Ericsson
Urban Pettersson

Suppleanter: Eivor Andersson
Lena Weibull

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bo Olausson, Erica Ericsson och Urban Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Per-Olof Nygren, Bo Olausson, Peter Markusson och Urban Pettersson, två i förening.

Revisor har varit Deloitte.

Valberedningen har bestått av Carina Pettersson (ordförande) och Anna Krösner.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Trappstädning har ombesörjts av Hazaas Städ.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens areal är 2 796 kvm.

	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
2 rum	8	
3 rum	8	
4 rum	8	
Lägenheter bostadsrätt	24	2 312

Föreningen har 24 parkeringsplatser som tillhör respektive lägenhet, samt 2 egna och 3 besöksparkeringsplatser som föreningen delar med 2 grannföreningar.

Föreningen har även ett samlingsrum som rymmer 10 personer.

Fastigheten var försäkrad i Dina Försäkringar t o m september månad, därefter Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årlig stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 26 oktober 2020 av Per-Olof Nygren,

Peter Markusson och Urban Pettersson. Information om besiktningen:

Missfärgning på fasader samt bortfall av puts. Byte av spanjoletter på balkongdörrar.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årsavgifter

Årsavgiften har under 2020 varit oförändrad med en avgiftsfri månad under året. Genomsnittlig årsavgift är ca 760 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade för 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 24 bostadsrätter har under året 0 lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 35. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Målning träpanel södersidan balkonger.
2019	OVK
2019	Energideklaration
2019	Byte till gemensam elmätare för samtliga lägenheter
2020	Målning av miljöhus (invändigt)
2020	Målning av träpanel och träpelare på norra sidans översta våningar samt lagning av rötangripna träpelare.

Styrelsens ambition är att ha en god boendemiljö och få en positiv värdeutveckling av husen. Det kan vi uppnå genom en sund ekonomi och att succesivt genomföra planerade underhållsåtgärder som håller husen och hela fastigheten i gott skick.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 686	1 619	1 619	1 622	1 760
Resultat efter finansiella poster(tkr)	147	254	301	316	188
Balansomslutning (tkr)	44 551	44 768	44 912	45 061	45 136
Eget kapital (tkr)	25 120	24 974	24 719	24 419	24 103
Soliditet (%)	56,4	56	55	54	53
Taxeringsvärde (tkr)	36 000	36 000	29 000	29 000	29 000
-varav byggnad (tkr)	28 000	28 000	23 800	23 800	23 800
Likviditet (%)	174	156	137	115	157
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	760	760	760	760	760
Total låneskuld (tkr)	19 101	19 516	19 945	20 305	20 655
Låneskuld (kr/kvm*)	8 261	8 441	8 627	8 783	8 934
Underhållsfond (tkr)	1 079	1 060	932	845	758
Avskrivning (kr/kvm*)	138	138	138	137	137
Räntekostnader (kr/kvm*)	69	62	65	97	193

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = 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.

Förväntad framtida utveckling

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

År	Åtgärd
2021	Investering i solpaneler

Övrigt

Efter tidigare förslag på årsstämman har styrelsen under året beslutat om att installera solceller på två av husen. Arbetet utförs under februari 2021.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 720 000	0	1 059 659	939 750	254 115
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	254 115	-254 115
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			150 000	-150 000	
Ianspråkstagande av Fond för yttre underhåll			-130 616	130 616	
Årets resultat					146 942
Belopp vid årets utgång	22 720 000	0	1 079 043	1 174 482	146 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 193 865
Årets resultat	146 942
Avsättning till UH	-150 000
Uttag ur UH	<u>130 616</u>
Summa till stämmans förfogande	1 321 423

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	<u>1 321 423</u>
-------------------------	------------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 685 885	1 618 993
Summa rörelseintäkter		1 685 885	1 618 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-972 986	-808 799
Övriga externa kostnader	Not 4	-83 059	-95 912
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-5 511	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-319 974	-319 974
Summa rörelsekostnader		-1 381 529	-1 224 685
Rörelseresultat		304 356	394 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 415	2 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 829	-142 493
Summa finansiella poster		-157 414	-140 193
Resultat efter finansiella poster		146 942	254 115
Resultat före skatt		146 942	254 115
Årets resultat		146 942	254 115

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 43 345 050 43 665 024

Pågående nyanläggningar

Not 8 2 223 0

Summa materiella anläggningstillgångar

43 347 273 43 665 024

Summa anläggningstillgångar

43 347 273 43 665 024

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

34 113 0

Övriga fordringar

Not 9 11 372 2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 29 942 43 321

Summa kortfristiga fordringar

75 427 43 323

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11 1 128 650 1 060 021

Summa kassa och bank

1 128 650 1 060 021

Summa omsättningstillgångar

1 204 077 1 103 344

Summa tillgångar

44 551 350 44 768 368

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

22 720 000

22 720 000

Fond för yttre underhåll

1 079 043

1 059 659

Summa bundet eget kapital

23 799 043

23 779 659

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 174 482

939 750

Årets resultat

146 942

254 115

Summa fritt eget kapital

1 321 424

1 193 866

Summa eget kapital

Not 12

25 120 467

24 973 525

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

18 740 577

19 085 770

Summa långfristiga skulder

18 740 577

19 085 770

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

429 744

Leverantörsskulder

56 634

5 434

Skatteskulder

67 695

65 136

Övriga kortfristiga skulder

320

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

205 657

208 759

Summa kortfristiga skulder

Not 15

690 306

709 073

Summa skulder

19 430 883

19 794 843

Summa eget kapital och skulder

44 551 350

44 768 368

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 531 552	1 531 552
	Hysesintäkt garage och bilplatser	79 200	79 500
	Hysesintäkt övrigt	2 400	2 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 113	5 541
	Intäkter från samfälligheten Borres & Hermes	70 620	0
		<u>1 685 885</u>	<u>1 618 993</u>

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-89 955	-4 919
	El	-119 172	-127 170
	Uppvärmning	-229 909	-227 285
	Vatten	-67 346	-64 048
	Renhållning	-53 702	-25 906
	TV, bredband, iptelefoni	-35 241	-34 394
	Obligatoriska besiktningar	-22 838	-13 238
	Serviceavtal	-4 137	-4 858
	Hissar serviceavtal & besiktning	-8 313	-3 791
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-132 731	-147 702
	Försäkringar	-40 938	-42 719
	Fastighetsskatt	-32 637	-33 048
	Periodiskt underhåll	-130 616	-75 236
	Övriga driftskostnader	-5 450	-4 486
		<u>-972 986</u>	<u>-808 799</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	-47 750	-24 985
	Underhåll huskropp utvändigt	-53 053	0
	Underhåll balkonger	-21 513	-50 251
	Underhåll mark och utemiljö	-8 300	0
		<u>-130 616</u>	<u>-75 236</u>

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 938	-8 250
	Förvaltningskostnader	-50 968	-45 350
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 998	-4 651
	Föreningsverksamhet	-6 949	-2 608
	Kontorsutrustning och -material	0	-842
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 506	-8 327
	Förbrukningsinventarier	0	-597
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-22 216
	Stämma och styrelse	-3 700	-1 821
	Arrende, hyra, leasing	0	-1 250
		<u>-83 059</u>	<u>-95 912</u>

Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-5 000	0
	Sociala avgifter	-511	0
		<u>-5 511</u>	<u>0</u>

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-311 964	-311 964
	Markanläggningar	-8 010	-8 010
	Summa avskrivningar	<u>-319 974</u>	<u>-319 974</u>

Not 7		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				38 250 000	38 250 000
Ingående anskaffningsvärde mark				8 000 000	8 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar				160 197	160 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				46 410 197	46 410 197
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-2 686 393	-2 374 429
Årets avskrivningar byggnader				-311 964	-311 964
Ingående avskrivningar markanläggningar				-58 780	-50 770
Årets avskrivningar markanläggningar				-8 010	-8 010
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-3 065 147	-2 745 173
Utgående bokfört värde				43 345 050	43 665 024
Bokförda värden byggnader				35 251 643	35 563 607
Bokförda värden mark				8 000 000	8 000 000
Bokförda värden markanläggningar				93 407	101 417
Fastighetsbeteckning:		HERMES 2			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2004	28 000 000	8 000 000	36 000 000	36 000 000
		28 000 000	8 000 000	36 000 000	36 000 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13					
Not 8		Pågående nyanläggningar			
Årets Investering				2 223	0
Utgående värde pågående nyanläggningar				2 223	0
Not 9		Övriga fordringar			
Avräkning HSB				9 202	0
Skattekonto				2 170	2
				11 372	2
Not 10		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				29 942	43 321
				29 942	43 321
Not 11		Kassa och bank			
Handelsbanken				321 202	254 988
SBAB				807 448	805 033
				1 128 650	1 060 021

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 720 000	0	1 059 659	939 750	254 115
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	254 115	-254 115
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			150 000	-150 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-130 616	130 616	
Årets Resultat					146 942
Belopp vid årets utgång	22 720 000	0	1 079 043	1 174 482	146 942

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2021-06-03	0,85%	2021-06-03	4 925 135	0
Stadshypotek AB	2021-09-30	0,65%	2021-09-30	5 804 152	0
Stadshypotek AB	2021-12-03	0,65%	2021-12-03	8 370 000	360 000
				19 099 287	360 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	18 740 577
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,72%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	17 299 287
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

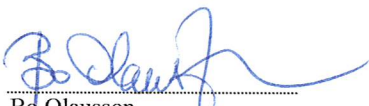
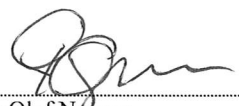
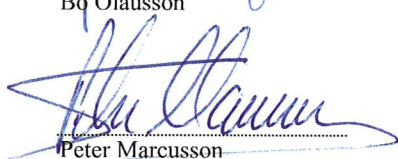
Fastighetsinteckning	23 700 000	23 700 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	<u>23 700 000</u>	<u>23 700 000</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

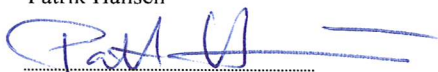
Övriga kortfristiga skulder	<u>320</u>	<u>0</u>
	320	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 308	44 625
Upplupna räntekostnader	7 593	8 072
Upplupen revision	9 000	8 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	144 756	147 562
	<u>205 657</u>	<u>208 759</u>

Växjö 24/3 2021
Bo Olausson
Erica Ericsson
Per-Olof Nygren
Peter Marcusson
Urban Pettersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-07

Revisor vald av föreningsstämman
Access Revision AB
Patrik Hansén

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgården i Växjö
Org.nr. 769609-6572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgården i Växjö för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgården i Växjö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

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

Växjö den 7 april 2021



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor