

Årsredovisning 2023

Brf Trädgårdsbadet Skövde

769635-5242



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsbadet Skövde

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. 3
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skövde.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lien 1	2022	Skövde

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 544 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Eliasson	Ordförande
Jessica Mako	Styrelseledamot
Maria Ibrahimson	Styrelseledamot
William Croner	Styrelseledamot
Ida Eriksson	Suppleant
Adelina Shatri	Suppleant

Valberedning

Simon Kjellberg
Erik Arnholm
Adam Widelund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Axelsson Revisor Baker Tilly Swedrev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Under andra halvåret har vi i föreningen tagit över förvaltningen av bostadsrättsföreningen från Privatbostäder. I och med detta skrev vi avtal med en ny ekonomisk förvaltare, som trädde ikraft per 1 oktober 2023, i form av Simpleko AB.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Veterankraft
Banktjänster	Nordea
Energi	Vattenfall
Energi/Fjärrvärme	Skövde Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har schablonbeloppet för fjärrvärme höjts på grund av ökad förbrukning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Styrelsen tar över förvaltning av huvudnyckel, från extern aktör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 045 950	632 994	-
Resultat efter fin. poster	-288 112	-52 044	-
Soliditet (%)	65	64	2
Yttre fond	153 000	-	-
Taxeringsvärde	505 000	505 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 266	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 266	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	98	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	120	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	-	-
Räntekänslighet (%)	15,25	-	-

Observera att nyckeltal för 2022 är framtagna utifrån förkortat verksamhetsår om fyra månader.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	58 512 000	-	-	58 512 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-52 044	-	-52 044
Årets resultat	-52 044	52 044	-288 112	-288 112
Eget kapital	58 459 956	0	-288 112	58 171 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-52 044
Årets resultat	-288 112
Totalt	-340 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	153 000
Balanseras i ny räkning	-493 156
	-340 156

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	2 045 950	631 954
Övriga rörelseintäkter	3	2 483	1 040
Summa rörelseintäkter		2 048 432	632 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-630 299	-170 656
Övriga externa kostnader	8	-93 264	-45 419
Personalkostnader	9	-45 997	-6 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 126	-179 167
Summa rörelsekostnader		-1 306 687	-401 815
RÖRELSERESULTAT		741 746	231 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 029 886	-283 223
Summa finansiella poster		-1 029 858	-283 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-288 112	-52 044
ÅRETS RESULTAT		-288 112	-52 044

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	89 415 707	89 952 833
Summa materiella anläggningstillgångar		89 415 707	89 952 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 415 707	89 952 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 084	3 538
Övriga fordringar		6 287	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 219	8 680
Summa kortfristiga fordringar		30 590	12 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		530 128	1 032 274
Summa kassa och bank		530 128	1 032 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		560 718	1 044 492
SUMMA TILLGÅNGAR		89 976 425	90 997 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 512 000	58 512 000
Summa bundet eget kapital		58 512 000	58 512 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 044	0
Årets resultat		-288 112	-52 044
Summa fritt eget kapital		-340 156	-52 044
SUMMA EGET KAPITAL		58 171 844	58 459 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 268 750	31 203 750
Summa långfristiga skulder		10 268 750	31 203 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 935 000	397 500
Leverantörsskulder		52 200	510 309
Skatteskulder		10 100	10 100
Övriga kortfristiga skulder		5 257	1 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	533 274	414 261
Summa kortfristiga skulder		21 535 831	1 333 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 976 425	90 997 325

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	741 746	231 179
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	537 126	179 167
	1 278 872	410 346
Erhållen ränta	28	0
Erlagd ränta	-991 121	-384 856
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 779	25 490
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 372	-12 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-374 053	-21 901 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 646	-21 887 915
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9 037 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 037 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	56 712 000
Upptagna lån	0	5 724 375
Amortering av lån	-397 500	-30 699 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-397 500	31 736 987
ÅRETS KASSAFLÖDE	-502 146	811 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 032 274	220 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 128	1 032 274

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsbadet Skövde har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,8 %
---------	-------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 804 331	536 404
Hysesintäkter, p-platser	72 750	24 750
Värme	168 869	70 800
Summa	2 045 950	631 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	2 483	1 040
Summa	2 483	1 040

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	47 749	0
Summa	47 749	0

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Övrigt	0	996
Fastighetsskötsel	161 524	36 795
Trädgårdsarbete	34 902	13 807
Summa	196 426	51 598

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	28 851	13 565
Uppvärmning	191 771	62 080
Vatten	84 302	19 444
Sophämtning	47 501	15 663
Summa	352 425	110 752

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 650	6 623
Fastighetsskatt	5 050	1 683
Summa	33 700	8 306

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Revisionsarvoden	25 000	19 500
Ekonomisk förvaltning	54 175	18 115
Övriga förvaltningskostnader	14 089	7 804
Summa	93 264	45 419

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	0
Löner, arbetare	10 000	5 001
Sociala avgifter	10 997	1 571
Summa	45 997	6 572

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 029 647	283 223
Övriga räntekostnader	239	0
Summa	1 029 886	283 223

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 132 000	81 094 500
Årets inköp	0	9 037 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 132 000	90 132 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-179 167	-179 167
Årets avskrivning	-537 126	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-716 293	-179 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 415 707	89 952 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 944 500</i>	<i>22 944 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	505 000	505 000
Summa	505 000	505 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233	8 680
Försäkringspremier	9 986	0
Förvaltning	10 000	0
Summa	20 219	8 680

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2024-04-11	4,39 %	10 401 250	10 533 750
Nordea Hypotek AB	2027-03-17	3,08 %	10 401 250	10 533 750
Nordea Hypotek AB	2024-03-20	2,52 %	10 401 250	10 533 750
Summa			31 203 750	31 601 250
Varav kortfristig del			20 935 000	397 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 216 250 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	181 722	148 348
Ei	3 423	0
Uppvärmning	24 961	0
Utgiftsräntor	233 795	195 030
Vatten	22 058	0
Löner	33 193	0
Sociala avgifter	10 997	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	70 883
Beräknat revisionsarvode	23 125	0
Summa	533 274	414 261

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 800 000	31 800 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften från 2024-01-01 med 18%, på grund av ändrade räntekostnader/ökade omkostnader för drift. HSB blir ny fastighets förvaltare från och med 2024-01-01

Underskrifter

Skövde det datum som framgår av elektronisk signatur

Mattias Eliasson
Ordförande

Jessica Mako
Styrelseledamot

Maria Ibrahimson
Styrelseledamot

William Croner
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Alf Mattias Eliasson

Styrelseledamot

Serienummer: de08b44e034ed8[...]62994f6351eae

IP: 213.113.xxx.xxx

2024-05-03 06:52:58 UTC



MARIA IBRAHIMSON

Styrelseledamot

Serienummer: 58bfa6dc6f0adc[...]6cccd08b475ee

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-05-03 08:18:16 UTC



WILLIAM CRONER

Styrelseledamot

Serienummer: ed8fe19843bffd[...]04181f2f82cee

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-05-03 08:25:11 UTC



JESSICA MAKO

Styrelseledamot

Serienummer: c33f05ba9d7ad5[...]e33da0c85235a

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-03 08:59:07 UTC



CAMILLA AXELSSON

Revisor

Serienummer: 23240fc7fa6b8b[...]662b6f7c3ec08

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-03 09:18:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsbadet Skövde
Org.nr 769635-5242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsbadet Skövde för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Trädgårdsbadet Skövde för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA AXELSSON

Revisor

Serienummer: 23240fc7fa6b8b[...]662b6f7c3ec08

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-03 09:18:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>