

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Trädgårdsmästaren 5**

716421-6256

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret efter stämman:

Filip Dahlstedt	Ordförande
Jonas Westman	Sekreterare
Tomas Renger	Kassör
Marie J:son Ödén	Ledamot
William Ekblom	Ledamot
Björn Forsell	Ledamot
Stefan Östlund	Styrelsesuppleant
Hernando Rada Cuentas	Styrelsesuppleant

### Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Britta Meurling	Intern revisor	

### Valberedning

Lina Söderqvist och Ulf Talldal

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

*AA SM*

### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelnsgatan 77 och Odengatan 42 i Stockholm stad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Som en tilläggsförsäkring finns en styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens totala yta är 3 478 kvm varav boyta uppgår till 2 846 km och lokalyta 632 kvm.

Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>5 rok</b>
10 st	17 st	2 st	5 st

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under 2017 av Arcada AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB

Städning har utförts av Hemmiljö Stockholm AB (avtal uppsagt under året) samt Gröna Stadhjälten (nytt avtal).

### **Medlemsinformation**

Av föreningens 34 lägenheter upplåts 33 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Vid årets början hade föreningen 48 medlemmar. Under året har 3 lägenheter bytt ägare och 5 medlemmar har därav beviljats utträde och 5 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 48 medlemmar.

### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under 2017 haft 9 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2016 hölls 2017-05-31.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

### **Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret**

Föreningen har under 2017 utfört renovering av trapphus på Odengata 42 samt Döbelnsgatan 77. Renovering utfördes av Olle Timblads Målerifirma AB samt Jerrewing Elektriska AB.

Föreningen genomförde stamspolning i fastigheten, utfört av Industrisanering i Södermanland AB.

Föreningen tecknade avtal avseende lokal på Odengatan med H&N Beautycare AB. Avtalet är gällande från 15e november 2017.

Föreningen genomförde en avgiftssänkning med 20 % från och med 1a januari 2017.

*Handwritten signature*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 610	2 463	2 535	2 226
Resultat e. finansiella poster (tkr)	-261	331	456	69
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	252	356	370	369
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 192	4 282	4 284	2 791
Soliditet (%)	79	79	79	85

Bostadsrättsyta uppgår till 2 773 kvm.

#### **Förändring av eget kapital (Tkr)**

	<b>Inbetalda</b>	<b>Underhålls-</b>	<b>Upplåtelse-</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>	<b>fonder</b>	<b>avgifter</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	31 902	3 110	13 454	-1 374	331	<b>47 423</b>
Förändring balkongfond		10				<b>10</b>
Kapitaltillskott			31			<b>31</b>
Disposition av föregående års resultat:		276		55	-331	<b>0</b>
Årets resultat					-261	<b>-261</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>31 902</b>	<b>3 396</b>	<b>13 485</b>	<b>-1 319</b>	<b>-261</b>	<b>47 203</b>

Underhållsfonder består av:  
Fond för yttre underhåll 3 249 479 kr  
Balkongfond 146 900 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 526 961 kr.

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 318 865
årets förlust	-260 954
	<b>-1 579 819</b>

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	276 000
i ny räkning överföres	-1 855 819
	<b>-1 579 819</b>

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *VA SM*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 459 525	2 463 014
Övriga intäkter	2	158 933	8 172
		<b>2 618 458</b>	<b>2 471 186</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-151 099	-186 766
Reparationer	4	-178 610	-77 174
Planerat underhåll	5	-209 380	0
Taxebundna kostnader	6	-900 769	-900 847
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-111 581	-138 009
Styrelsearvoden	8	-39 425	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-600 984	-661 494
Övriga rörelsekostnader	9	-546 507	0
		<b>-2 738 355</b>	<b>-2 003 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-119 897</b>	<b>467 471</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	1 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 156	-137 983
		<b>-141 057</b>	<b>-136 325</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-260 954</b>	<b>331 146</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-260 954</b>	<b>331 146</b>

*W gm*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10	57 998 006	59 139 006
Inventarier och verktyg	11	19 476	25 967
Pågående ombyggnation	12	537 334	0
		<b>58 554 816</b>	<b>59 164 973</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 554 816</b>	<b>59 164 973</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Avgifts- och hyresfordringar		50	890
Aktuella skattefordringar		97 496	99 094
Övriga fordringar		31 581	231 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 593	21 227
		<b>150 720</b>	<b>352 379</b>

<b><i>Kassa och bank</i></b>		1 146 632	664 713
<b><i>Klientmedel</i></b>		52 877	156 883

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 350 229</b>	<b>1 173 975</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 905 045</b>	<b>60 338 948</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

WA km

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		31 901 841	31 901 841
Uppåtelseavgifter		12 957 490	12 957 490
Fond för yttre underhåll		3 249 479	2 973 479
Balkongfond		146 900	136 700
Kapitaltillskott		526 961	496 126
		<b>48 782 671</b>	<b>48 465 636</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust		-1 318 865	-1 374 010
Årets resultat		-260 954	331 146
		<b>-1 579 819</b>	<b>-1 042 864</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 202 852</b>	<b>47 422 772</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	13	11 306 325	11 724 001
Övriga skulder		73 382	73 382
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 379 707</b>	<b>11 797 383</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut		317 676	77 676
Förskottsinsbetalningar		0	6 225
Leverantörsskulder		431 878	424 402
Övriga skulder		91 692	167 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	481 240	442 916
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 322 486</b>	<b>1 118 793</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>59 905 045</b>	<b>60 338 948</b>	<i>VA</i>	<i>sm</i>
-------------------	-------------------	-----------	-----------

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter	0,5-10% / 10-200 år
Inventarier	10% / 10 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

*BA SM*



### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	699 305	989 098
Hyror bostäder	75 676	75 053
Hyror lokaler	1 641 865	1 342 363
Värme och kommunikation	42 679	56 500
	<b>2 459 525</b>	<b>2 463 014</b>

### Not 2 ÖVriga intäkter

	2017	2016
Överlåtelse och pantavgifter	8 736	8 012
Ersättning från hyresgäst	150 000	0
Fakturerade kostnader	150	0
Öresutjämning	47	160
	<b>158 933</b>	<b>8 172</b>

### Not 3 Fastighetsskötsel

	2017	2016
Fastighetssköts.entreprenad	38 280	38 280
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	4 225
Snöröjning	12 566	27 996
Städning, entreprenad	70 083	54 217
Hissbesiktning	0	5 925
Serviceavtal hiss	0	3 080
Serviceavtal värmeanläggning	6 581	4 369
Förbrukningsmateriel fastighet	2 922	2 963
Skötsel gård	20 667	18 449
Avtal elmätning	0	2 427
Asbestkontroll	0	24 835
	<b>151 099</b>	<b>186 766</b>

*Handwritten signature*

#### Not 4 Reparationer

	2017	2016
Reparation byggnad	328	10 319
Reparation hyreslägenheter	0	4 369
Reparation gemensamma utrymmen	0	35 556
Reparation portar	3 987	2 354
Reparation lås	1 420	0
Reparation tvättstuga	4 669	1 802
Reparation lokaler	11 200	0
Reparation VVS	142 525	1 092
Reparation elinstallationer	1 171	6 350
Reparation hiss	11 708	6 699
Reparation fasad	0	7 032
Skadegörelse	1 602	1 601
	<b>178 610</b>	<b>77 174</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2017	2016
Lokaler	209 380	0
	<b>209 380</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Taxebundna kostnader

	2017	2016
Fastighetsel	42 415	38 538
Uppvärmning	382 832	399 003
Vattenkostnader	50 338	47 876
Sophämtning	64 286	62 092
Grovsopor	15 669	14 313
Försäkring	55 615	51 911
Kommunikation	114 904	114 001
Fastighetsskatt	174 710	173 113
	<b>900 769</b>	<b>900 847</b>

*AA SM*

**Not 7 Administrations,förvaltnings och övriga kostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	52 558	51 988
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	8 736	8 175
Revisionsarvoden (extern revisor)	27 910	26 090
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Juridiska åtgärder	6 068	39 147
Övriga förvaltningskostnader	10 749	2 935
Trivselkostnader	490	4 604
	<b>111 581</b>	<b>138 009</b>

**Not 8 Styrelsearvoden**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 425	9 426
	<b>39 425</b>	<b>39 426</b>

**Not 9 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utrangering av trapphus	546 507	0
	<b>546 507</b>	<b>0</b>

*16 sm*

### Not 10 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 025 519	62 151 730
Inköp		2 873 789
Försäljningar/utrangeringar	-1 210 200	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 815 319</b>	<b>65 025 519</b>
Ingående avskrivningar	-5 886 513	-5 231 510
Försäljningar/utrangeringar	663 693	
Årets avskrivningar	-594 493	-655 003
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 817 313</b>	<b>-5 886 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 998 006</b>	<b>59 139 006</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärden mark	59 200 000	59 200 000
	<b>92 000 000</b>	<b>92 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	39 947 130	41 088 130
Bokfört värde mark	18 050 876	18 050 876
	<b>57 998 006</b>	<b>59 139 006</b>

### Not 11 Inventarier och verktyg

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 913	64 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 913</b>	<b>64 913</b>
Ingående avskrivningar	-38 946	-32 455
Årets avskrivningar	-6 491	-6 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 437</b>	<b>-38 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 476</b>	<b>25 967</b>

### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Renovering trapphus	537 334	0
	<b>537 334</b>	<b>0</b>

NA SM

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek	1,05	rörlig	911 902	1 022 614
Stadshypotek	1,4	2020-03-30	6 512 099	6 579 063
Stadshypotek	1,01	2018-06-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	0,8	rörlig	3 200 000	3 200 000
			<b>11 624 001</b>	<b>11 801 677</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			317 676	77 676

1 588 380 kr förfaller till betalning inom 0-5 år. 10 035 621 kr förfaller senare än 5 år.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

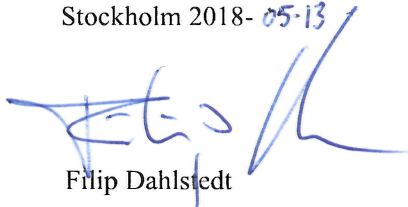
	2017-12-31	2016-12-31
Företagsavgifter kvartal 1	470 194	434 405
El	5 737	3 516
Räntekostnader	5 309	2 844
Sophämtning	0	1 272
Elmätning	0	879
	<b>481 240</b>	<b>442 916</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

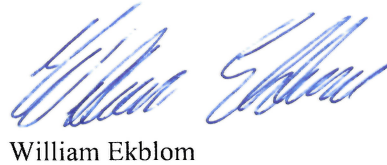
	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

*VA*  
*BN*

Stockholm 2018-05-13



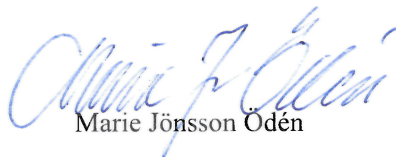
Filip Dahlstedt



William Ekblom



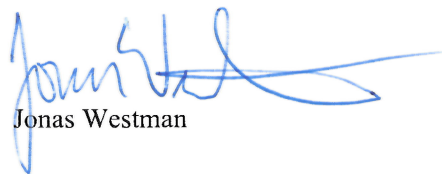
Björn Forsell



Marie Jönsson Odén

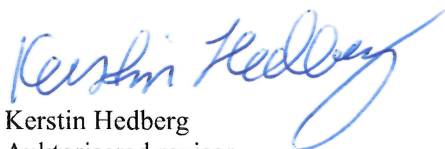


Tomas Renger



Jonas Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-21



Kerstin Hedberg  
Auktoriserad revisor



Britta Meurling  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5**  
Org.nr. 716421-6256

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2017-01-01—2017-12-31.

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 2017 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mtt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att

*VA RM*

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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 5 för år 2017-01-01—2017-12-31 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 *Revisorns 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 tryggsamt 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:

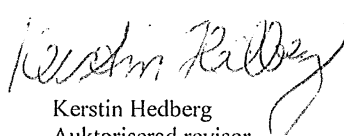
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

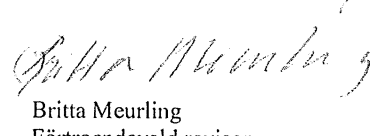
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försummelse 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.

Stockholm 2018-05-21

  
Kerstin Hedberg  
Auktoriserad revisor

  
Britta Meurling  
Förtroendevald revisor