

Årsredovisning
för
Brf Trädgårdsmästaren 5

716421-6256

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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:

Magnus Rasmusson	Ordförande
Stefan Carlenius	Sekreterare
Olivia Skoog	Kassör
Claes Göran Johansson	Ledamot
William Ekblom	Ledamot
Håkan Meurling	Ledamot
Helen Källse	Styrelsesuppleant
Kenth Nilsson	Styrelsesuppleant

Revisorer

Kerstin Hedberg	Extern revisor	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Ulf Talldal	Intern revisor	

Valberedning

Britta Meurling och Carolina Söderqvist

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.



Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 5 med adresserna Döbelngatan 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. Marken om är 958 kvm ägs av föreningen.

Fastigheten har 34 lägenheter och fördelas enligt följande:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10 st	17 st	2 st	5 st

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköttes under 2020 av Arcada AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Energibevakning AB

Städning har utförts av Gröna Städhjälten.

Medlemsinformation

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

Vid årets början hade föreningen 49 medlemmar. Under året har 5 överlåtelse med tillträde ägt rum och 8 medlemmar har därav utträtt och 8 personer beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 49 medlemmar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under 2020 haft 8 protokollförda sammanträden. Årsstämman för 2019 hölls 2020-06-02.

Arvoden till styrelsen utbetalas med 30 000 kr.

Väsentliga händelser och genomförda åtgärder under räkenskapsåret

Förenings sopkarusell har nedmonterats och ersatts av sopkärl samt att nya kärl för matavfall har satts in i återvinningsrummet. Löpande underhåll/reparationer har utförts i förenings pannrum, bl.a. byte av expansionskärl. Under året har föreningen haft löpande kontakt med de kommersiella hyresgästerna och en för föreningen ej väsentlig hyreslättnad beviljades. Vid utgången av året sade en hyresgäst upp sitt hyresavtal, styrelsen har under inledningen 2021 påbörjat ett arbete med att hitta en ny hyresgäst.

W

Flerårsöversikt / Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 508	2 489	2 302	2 610	2 463
Resultat e. finansiella poster (tkr)	28	149	43	-261	331
Soliditet (%)	81	80	79	79	79
Årsavgift/kvm brfyta (kr)	151	151	176	252	356
Drift och Förvaltning/kvm byggnadsyta (kr)	444	455	416	397	386
Lån/kvm brfyta (kr)	3 849	3 952	4 076	4 192	4 282
Belåningsgrad % av taxeringsvärde	8	8	12	13	13
Underhållsöverskott/kvm byggnadsyta (kr)	263	225	212	158	285
Underhållsöverskott (kr)	913 323	781 311	735 988	549 410	992 640
Totala underhållsreserver (tkr)	22 563	21 782	21 107	20 751	20 482

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta uppgår till 2 773 kvm, byggnadsyta 3 478 kvm.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Underhållsfonder	Uppl.Avg och Kap.Tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 902	3 969	13 484	-2 089	149	47 415
Förändring balkongfond		10				10
Disposition av föregående års resultat:		394		-245	-149	0
Årets resultat					28	28
Belopp vid årets utgång	31 902	4 373	13 484	-2 334	28	47 454

Underhållsfonder består av:

Fond för yttre underhåll 4 195 679 kr

Balkongfond 177 500 kr

I upplåtelseavgifter ingår kapitaltillskott med 526 961 kr.

Ar

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 334 011
årets vinst	28 130
	-2 305 881

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	394 200
Nyttjas från fond för yttre underhåll	-253 096
i ny räkning överföres	-2 446 985
	-2 305 881

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.

W

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 507 952	2 489 289
Övriga intäkter	2	80 228	9 061
		2 588 180	2 498 350
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-209 543	-210 089
Reparationer	4	-185 790	-86 122
Planerat underhåll	5	-253 096	0
Taxebundna kostnader	6	-989 232	-1 143 375
Administrations, förvaltnings och övriga kostnader	7	-122 830	-105 952
Styrelsearvoden	8	-37 607	-38 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 097	-632 106
		-2 430 195	-2 216 317
Rörelseresultat		157 984	282 033
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 871	-133 032
		-129 854	-132 829
Resultat efter finansiella poster		28 130	149 205
Årets resultat	9	28 130	149 205

KA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	57 381 105	58 006 711
Inventarier och verktyg	11	3	6 494
		57 381 108	58 013 205

Summa anläggningstillgångar		57 381 108	58 013 205
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		2 464	0
Aktuella skattefordringar		9 620	11 388
Övriga fordringar		50	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 232	27 462
		113 366	39 000

<i>Kassa och bank</i>		1 318 167	1 231 351
------------------------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 431 533	1 270 351
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		58 812 641	59 283 556
-------------------------	--	-------------------	-------------------

169

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

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		4 195 679	3 801 479
Balkongfond		177 500	167 300
Kapitaltillskott		526 961	526 961
		49 759 471	49 355 071

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 334 011	-2 089 015
Årets resultat		28 130	149 205
		-2 305 881	-1 939 810

Summa eget kapital **47 453 590** **47 415 261**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12		
	13, 14	6 256 207	10 599 973
Övriga skulder		73 382	73 382
Summa långfristiga skulder		6 329 589	10 673 355

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	4 343 766	359 676
Förskottsinsbetalningar		2 054	2 054
Leverantörsskulder		156 450	192 138
Övriga skulder		128 974	114 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	398 218	526 799
Summa kortfristiga skulder		5 029 462	1 194 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **58 812 641** **59 283 556**

1/20

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 (äkte 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.

AA

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Summa rörelsekostnader exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll. Anger föreningens totala drift och förvaltningskostnader för löpande verksamheten per kvm.

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per kvm byggnadsyta som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll och om avgifterna ligger på en rimlig nivå, se även not till årets resultat.

Underhållsöverskott tkr

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fem reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för yttre underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt samt insatserna för nybyggda lägenheter.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	419 275	419 275
Hyror bostäder	75 676	75 676
Hyror lokaler	1 938 560	1 870 176
Värme och kommunikation	74 441	122 225
Årsavgifter andrahandsuthyrning	0	1 937
	2 507 952	2 489 289

Not 2 Övriga intäkter

	2020	2019
Överlåtelse och pantavgifter (motsvaras av kostnad)	9 675	9 020
Statligt stöd för hyresnedsättning	5 757	0
Fakturerade kostnader	100	0
Försäkringsersättning	64 652	0
Öresutjämning	44	41
	80 228	9 061



Not 3 Fastighetsskötsel

	2020	2019
Fastighetssköts.entreprenad	41 959	40 180
Fastighetsskötsel enligt beställning	2 517	2 670
Snöröjning	10 952	25 486
Städning, entreprenad	78 077	77 901
Hissbesiktning	3 260	0
Serviceavtal hiss	4 539	2 334
Serviceavtal värmeanläggning	6 975	6 879
Förbrukningsmateriel fastighet	726	2 867
Skötsel gård	27 893	28 423
Avtal elmätning samt serviceavtal övervakningssystem	32 645	6 371
Kontroll/tillsynsavgift	0	16 978
	209 543	210 089

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Reparation byggnad	0	59 682
Reparation gemensamma utrymmen	0	1 556
Reparation lås	4 287	712
Reparation tvättstuga	1 187	1 556
Reparation lokaler	0	1 393
Reparation VVS	39 977	6 984
Reparation ventilation	9 870	0
Reparation elinstallationer	6 517	5 898
Reparation hiss	10 684	7 539
Skadegörelse	0	802
Vattenskada	113 268	0
	185 790	86 122

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll stammar	11 250	0
Periodiskt underhåll värmeanläggning	57 277	0
Periodiskt underhåll installationer (passagesystem)	28 153	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen (soprum)	49 627	0
Periodiskt underhåll tak	106 788	0
	253 095	0

16

Not 6 Taxebundna kostnader

	2020	2019
Fastighetsel	38 245	43 432
Uppvärmning	385 775	401 449
Vattenkostnader	56 617	54 311
Sophämtning	27 932	69 273
Källsortering och grovsopor	27 065	28 364
Försäkring	75 944	66 566
Kommunikation	115 069	219 162
Fastighetsskatt	262 586	260 818
	989 233	1 143 375

Not 7 Administrations, förvaltnings och övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning enl avtal	55 184	54 842
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning extra	7 946	2 999
Pant/överlåtelseregistrering (motsvaras av intäkt)	9 675	9 020
Revisionsarvoden (extern revisor)	40 652	30 338
Föreningsavgifter	5 270	5 170
Övriga förvaltningskostnader	3 024	2 742
Trivselkostnader	1 078	841
	122 829	105 952

Not 8 Styrelsearvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 607	8 673
	37 607	38 673

Not 9 Årets resultat

Det justerade resultat nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på byggnaden.

	2020	2019
Årets resultat	28 130	149 205
Justering avskrivningskostnader	632 097	632 106
Justering periodiskt underhåll	253 096	0
UNDERHÅLLSÖVERSKOTT	913 323	781 311

Byggnadsytan är 3 478 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 263 kr/kvm (225 fg år)

Hur stort underhållsöverskottet bör vara framgår av en underhållsplan men bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

BA

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 060 163	65 060 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 060 163	65 060 163
Ingående avskrivningar	-7 053 452	-6 427 837
Årets avskrivningar	-625 606	-625 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 679 058	-7 053 452
Utgående redovisat värde	57 381 105	58 006 711
Taxeringsvärden byggnader	46 600 000	46 600 000
Taxeringsvärden mark	84 800 000	84 800 000
	131 400 000	131 400 000
Bokfört värde byggnader	39 330 229	39 955 835
Bokfört värde mark	18 050 876	18 050 876
	57 381 105	58 006 711

Not 11 Inventarier och verktyg

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 913	64 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 913	64 913
Ingående avskrivningar	-58 419	-51 928
Årets avskrivningar	-6 491	-6 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 910	-58 419
Utgående redovisat värde	3	6 494

Not 12 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	73 382	9 061 269
	73 382	9 061 269

Handwritten mark

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,55	2021-01-07	879 766	890 478
Stadshypotek	1,23	2025-03-30	5 591 207	5 898 171
Stadshypotek	1,40	2024-06-01	985 000	995 000
Stadshypotek	0,80	2021-02-22	3 144 000	3 176 000
			10 599 973	10 959 649
Kortfristig del av långfristig skuld			4 343 766	359 676

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristig. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

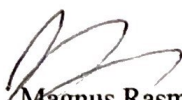
	2020-12-31	2019-12-31
Förutaviserade avgifter och hyror kvartal 1	391 098	520 113
Upplupna räntekostnader	7 120	6 686
	398 218	526 799

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har en hyresgäst sagt upp sitt hyresavtal för omförhandling av villkor.

BT


Stockholm 2021-05-19



Magnus Rasmusson
Ordförande



Stefan Carlenius




William Ekblom



Olivia Skoog

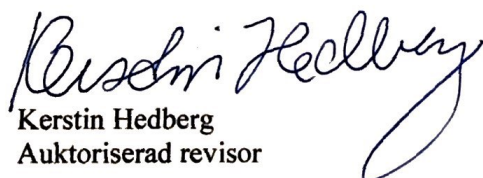


Håkan Meurling



Claes Göran Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-24.



Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor



Ulf Talldal
Intern 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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorens 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 revisorsd 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 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 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 revisionsd 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 på 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med

USA

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 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 *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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

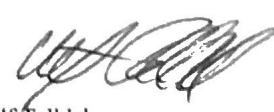
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 2021-05-24


Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor


Ulf Talldal
Förtroendevald revisor