

Årsredovisning 2024

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I LUND

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.

DAGORDNING TILL ÅRSSTÄMMA 19 MAJ 2025

Dagordning

- § 1 Öppnande
- § 2 Val av stämмоordförande
- § 3 Godkännande av dagordning
- § 4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- § 5 Val av två (2) justerare (tillika rösträknare)
- § 6 Frågan om stämman blivit stadseenligt utlyst
- § 7 Fastställande av röstlängd (vilka är närvarande, vilka fullmakter och poströster finns)
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 9 Föredragning av revisorns berättelse
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 Beslut om resultatdisposition
- § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter (valberedningens förslag; se bilaga)
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- § 18 Avslutande

Väl mött
/styrelsen

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden, 716407-1099, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Lund.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hagtornen 16 vilken innehåller 58 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 33 parkeringsplatser samt Råby 18:37 med parkeringsplatser. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 24 april 2024:

Johan Perup	ordförande	Vald till stämman 2026
Tony Pålsson	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Erik Wetterberg	sekreterare	Vald till stämman 2025
Anna Seeger Meriaux	ledamot	Vald till stämman 2025
Erik Mogard	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Gustav Nilsson	Vald till stämman 2025
Inga-Stina Johansson	Vald till stämman 2026
Annelie Holmer	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Erik Wetterberg, Anna Seeger Meriaux samt Erik Mogard, ordinarie ledamöter samt suppleanterna Gustav Nilsson och Annelie Holmer.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor, Maria Green som föreningsvald revisor med Hazme Akyol som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Olof Bohgard (flyttat) och Mikael Lindahl.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd, förutom interna städare av tvättstugan.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Climat 80.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 r o k

31 st 3 r o k

7 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 4 362 kv och lokalytan är 319 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 76 st och vid årets slut 77 st.

Reparationer och underhåll

Byte av fönster och tak. Åtgärdat lekytorna på förskolan Blomman. Tvättmaskiner

Åtgärdande av värmekulvertar (pågående)

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Slutförande av värmekulvertar.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats 2022 och fortsatt uppdateras. Avsättning sker enligt underhållsplan, som dock räknas upp med index.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens avtal, bl a:

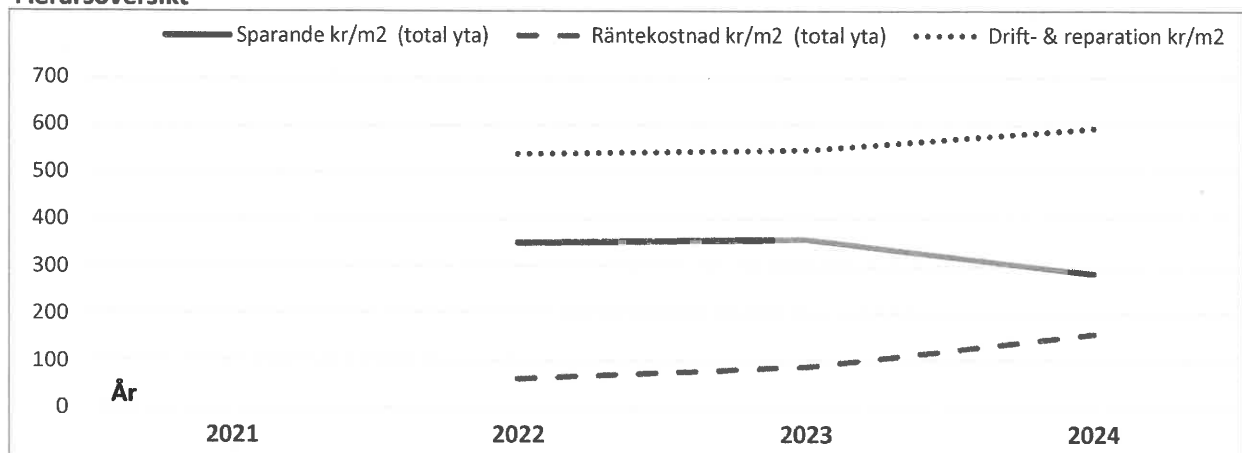
Leverantör	Avseende
Kraftringen	Elavtal, nät
Telge Energi	Elavtal, elkraft
Kraftringen	Fjärrvärme
VA-syd	Vatten
Lunds renhållningsverk	Renhållning
ComHem	Kabel-TV, bredband och telefoni
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Skånsk trädgårdsservice	Snöröjning
Anticimex	Råttbek
Länsförsäkringar	Råttbekämpning
Spolarna	Fastighetsförsäkring (fullvärde) med bostadsrättstillägg
Climat80	Felanmälan, jour, rondering

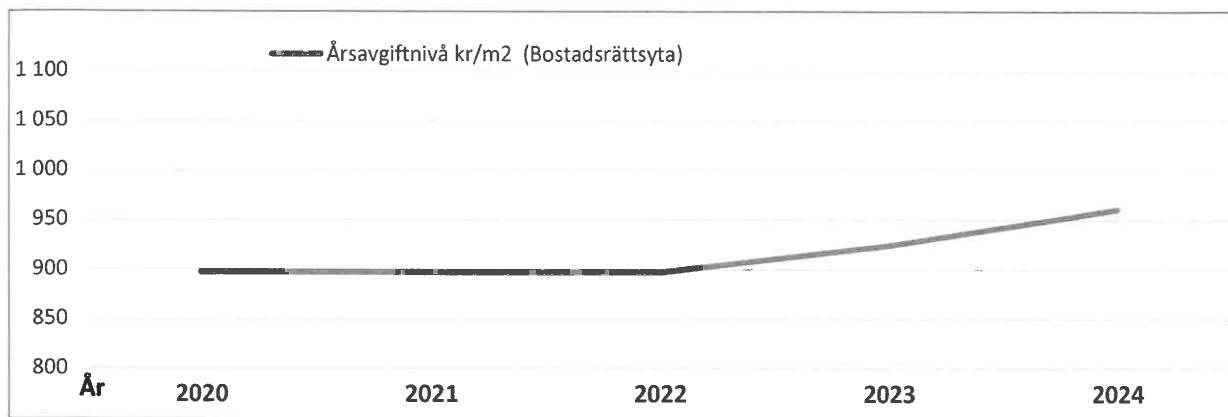
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% under 2023, samt p-platser och bilplatser med 125 kr respektive 150 kr.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 6 %.

Flerårsöversikt





Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		4 886	4 703	4 556	4 493	4 505
Resultat		147	222	252	602	917
Balansomslutning		44 942	37 986	38 132		
Soliditet		25%	29%	28%	27%	29%
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		961	924	897	897	897
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		86%	86%	86%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		571	991	783		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		284	357	350		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		102	98	131		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		882	833	868		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		592	548	540		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾		270	242	252		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		154	86	61		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		6 852	5 620	5 681		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		7 353	6 031	6 097	6 166	5 459
Lån / taxeringsvärde		24%	20%	20%	21%	28%
Räntekänslighet ⁴⁾		7,7%	6,5%	6,8%		

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 190	4 032	3912
Övriga intäkter		695	671	644
Drift & personalkostnader		-2 889	-2 674	-2639
Räntor		-668	-359	-279
Amortering	*	-278	-218	-242
Avsättning framtida underhåll		-478	-460	-613
SUMMA		571	991	783

* Senast årets amortering motsvarar: 0,9% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året. Resultatet efter fondavsättning är negativt.

Månadsavgifterna höjdes framför allt med tanke på ökade värmekostnader, höjda räntekostnader längre fram samt kommande underhåll.

m

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	3 313 000	3 900 658	3 436 850	222 217	10 872 724
Disposition			222 217	-222 217	0
Avsättning yttre fond		478 400	-478 400		0
Uttag yttre fond		-252 110	252 110		0
Årets resultat				147 100	147 100
Årets slut	3 313 000	4 126 948	3 432 776	147 100	11 019 824

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	3 659 066,48
Årets resultat	147 099,98
Avsättning till yttre underhållsfond	-478 400,00
Uttag ur yttre underhållsfond	252 110,00
Summa	3 579 876,46

Styrelsen föreslår att 3 579 876,46 kr balanseras i ny räkning.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	4 885 527 4 885 527	4 702 913 4 702 913
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 437 029	-2 218 097
Reparationer	3	-334 938	-345 549
Periodiskt underhåll	4	-252 110	-621 670
Personalkostnader	5	-117 085	-110 531
Avskrivningar	6	-928 816 -4 069 978	-825 468 -4 121 314
Rörelseresultat		815 549	581 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		53 206	43 596
Räntekostnader och liknande poster		-721 655 -668 449	-402 979 -359 383
Årets resultat		147 100	222 217
Årets resultat enligt ovan		147 100	222 217
Avsättning till fond för yttre underhåll		-478 400	-460 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		252 110	621 670
Resultat efter disposition av underhåll		-79 190	383 886

~

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

37 074 088

34 248 655

Pågående arbeten

6 342 998

0

43 417 086

34 248 655

Summa anläggningstillgångar

43 417 086

34 248 655

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

1 000

0

Övriga kortfristiga fordringar

2 135

5 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

134 207

130 268

Summa kortfristiga fordringar

137 342

136 228

Kassa och bank

Kassa och bank

1 387 575

3 600 679

Summa kassa och bank

1 387 575

3 600 679

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 524 917

3 736 907

SUMMA TILLGÅNGAR**44 942 003****37 985 562****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

3 313 000

3 313 000

Yttre underhållsfond

4 126 948

3 900 658

7 439 948

7 213 658

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 432 776

3 436 850

Årets resultat

147 100

222 217

3 579 876

3 659 066

Summa eget kapital

11 019 824

10 872 724

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

17 545 338

26 088 690

17 545 338

26 088 690

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

14 528 352

218 352

Leverantörsskulder

1 218 104

239 500

Skatteskulder

40 836

34 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

589 549

531 987

16 376 841

1 024 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 942 003****37 985 562**

~

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	815 549	581 599
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	928 816	825 468
Erhållen ränta	53 206	43 596
Erlagd ränta	-721 655	-402 979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 075 916	1 047 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 114	23 127
Kortfristiga skulder - förändring	1 042 693	-80 841
	1 041 579	-57 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 117 495	989 971
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-3 754 249	0
Pågående arbete	-6 342 998	0
	-10 097 247	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	5 766 648	-287 776
	5 766 648	-287 776
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-4 330 599	-287 776
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-2 213 104	702 195
Likvida medel vid årets början	3 600 679	2 898 484
Likvida medel vid årets slut	1 387 575	3 600 679

✓

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	10 - 120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,78%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		518 519	485 347
Hysesintäkter garage, p-plats mm		110 700	78 300
Intäkter TV, internet		38 280	38 280
Årsavgifter		4 190 394	4 031 924
El		10 248	10 248
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		9 019	4 419
Övriga intäkter		28 243	60 615
Rabatter		-19 876	-6 220
		4 885 527	4 702 913

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-81 992	-88 579
Snöröjning		-20 629	-26 424
Elavgifter		-136 156	-133 550
Värme		-894 697	-826 296
Vatten		-233 965	-171 215
Renhållning		-164 968	-164 801
Fastighetsförsäkring		-83 300	-80 442
Brandskydd		-15 331	0
TV och bredband		-163 779	-159 736
Fastighetsskatt		-418 235	-407 780
Förbrukningsinventar-/material		-17 116	-15 186
Tele, post- och bankkostnader		0	-184
Administrativt förvaltningsavtal		-70 552	-67 752
Extern revisor		-16 563	-15 563
Överlåtelse- och pantkostnad		-4 152	-3 633
Övriga förvaltningskostnader		-94 402	-36 937
Övriga externa tjänster		-14 922	-13 748
Medlems- och föreningsavgifter		-6 270	-6 270
		-2 437 029	-2 218 097

Reparationer	Not 3		
Reparation lokaler		-8 048	-93 072
Reparation gemensamma utrymmen		-15 695	-2 298
Reparation installationer		-43 311	-52 576
Reparation byggnader		-26 827	-58 751
Reparation utvändigt		-30 586	-17 848
Serviceavtal		-131 537	-113 133
Reparation övrigt		0	-1 890
Underhåll av skador		-78 934	-5 981
		-334 938	-345 549

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-252 110	-621 670
		-252 110	-621 670

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-17 000	-15 000
Arvode styrelsen		-74 998	-71 400
Arvode egen revisor		-999	-999
Sociala och andra avgifter		-24 088	-23 132
		-117 085	-110 531

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-338 615	-338 615
Avskrivning på förbättringar		-588 607	-486 853
		-928 816	-825 468

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung		531 518	0	0	531 518	
Byggnader	Rak	48 293 914	-12 925 452	-852 773	34 515 689	1970 - 2089
Markanlägggn	Rak	3 370 662	-1 267 738	-76 043	2 026 881	2006 - 2055
Summa		52 196 094	-14 193 190	-928 816	37 074 088	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2024	År 2023
Vid årets början	47 910 327	47 910 327
Årets anskaffning	3 754 249	0
Ingående anskaffningsvärde mark	531 518	531 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 196 094	48 441 845
Ingående avskrivningar	-14 193 190	-13 367 722
Årets avskrivningar enligt plan	-928 816	-825 468
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-15 122 006	-14 193 190
Utgående redovisat värde	37 074 088	34 248 655

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	84 738 000	82 007 000
	Taxeringsvärde byggnader:	51 445 000	51 001 000
	Totalt taxeringsvärde:	136 183 000	133 008 000

Långfristiga skulder kreditinstitut	Not 8		
Långgivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld
			År 2024
SBAB	2027-05-19	3,88%	6 886 942
Nordea	2026-07-15	0,82%	6 000 000
SBAB	2027-11-17	3,20%	4 776 748
Nordea	2025-02-19	0,85%	8 425 000
Nordea	Rörligt	3,70%	5 985 000
	Snittränta	2,38%	32 073 690 kr
			26 307 042 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 278 352 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 30 681 930 kr

Långfristiga skulder 17 545 338 kr
Kortfristiga skulder 14 528 352 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

2

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Upplupna kostnader
Förutbetalda hyresintäkter

Not 9

År 2024

År 2023

14 379
204 655
370 515

589 549

19 165
160 367
352 455

531 987

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

Not 10

33 637 000
Inga

27 637 000
Inga

Lund

2025-04-22


Johan Perup


Tony Pålsson


Erik Wetterberg


Anna Seeger Meriaux


Erik Mogard


Gustav Nilsson - Suppleant

Vår revisionsberättelse har avgivits


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

2025-04-28


Maria Green
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsstaden i Lund, org.nr 716407-1099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden i Lund för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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



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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdsstaden i Lund för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Kristianstad den 2025- 04- 28



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Maria Green
Förtroendevald revisor