

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trägården

769638-4168

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trägården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Så läser du en årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en kort sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från entreprenaden är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2024-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-26 hos Bolagsverket.

Föreningens adresser är Askims Pilegårdsväg i Askim.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Askim 229:5 i Göteborg.

Fastigheten uppfördes under åren 2022-2024. Inflytt ägde rum under juni 2024. Byggnadernas lägenhetsyta är enligt ekonomisk plan 5 017 m². Föreningen består av 86 bostadsrätter.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Vald till stämman
Malin Karlsson	Ordförande	2026
Susanne Berggren Wangmar	Ledamot	2026
Lukas Fedeler	Ledamot	2027
Yasmin Nielsen	Ledamot	2027
Anand Sathyan	Ledamot	2026

Styrelsen har under året hållit i 6 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Ordinarie revisorer

Namn	Vald till stämman
Helena Fälton Björkman	2026

Valberedning

Namn	Roll	Vald till stämman
Vakant		2026

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25, antal röstberättigade medlemmar var 17 stycken.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Underhåll

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
2-års besiktning	2026	
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	2027	Myndighetsbesiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2026-01-01 har föreningen gjort en avgiftshöjning om 2%.

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 86

Överlåtelse under året: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 127

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 665	2 569	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 346	566	4	-12
Soliditet (%)	77,6	76,7	99,6	99,3
Likviditet (%)	201	131	26 471	155
Balansomslutning	300 388	306 549	2 647	1 745
Eget kapital	232 715	235 062	2 637	1 734
Total låneskuld (tkr)	66 683	67 521	0	0
Underhållsfond (tkr)	100	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	866	475	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 291	13 459	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	238	261	0	0
Räntekänslighet (%)	14,4	28,4	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	135	51	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,2	92,7	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 5 017 m² bostäder.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på fastighetens avskrivningar. Kassaflödet är positivt och styrelsen arbetar löpande med att se över föreningens ekonomi för att säkerställa en stabilitet framåt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	234 504 000	0	-7 911	565 711	235 061 800
Disposition av föregående års resultat:		100 340	465 371	-565 711	0
Årets resultat				-2 346 482	-2 346 482
Belopp vid årets utgång	234 504 000	100 340	457 460	-2 346 482	232 715 318

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	457 460
årets förlust	-2 346 482
	-1 889 022

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	100 340
i ny räkning överföres	-1 989 362
	-1 889 022

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 665 409	2 568 964
Övriga intäkter		300	0
		4 665 709	2 568 964
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	-49 736	-1 088
Driftskostnader	4	-925 775	-348 697
Övriga kostnader	5	-606 577	-450 878
Personalkostnader	6	-52 568	0
Avskrivningar		-3 539 357	-745 348
		-5 174 013	-1 546 011
Rörelseresultat		-508 304	1 022 953
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 912	252 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 864 090	-709 986
		-1 838 178	-457 242
Resultat efter finansiella poster		-2 346 482	565 711
Resultat före skatt		-2 346 482	565 711
Årets resultat		-2 346 482	565 711

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	296 710 795	300 250 152
		296 710 795	300 250 152
Summa anläggningstillgångar		296 710 795	300 250 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		410 742	3 782 906
Övriga fordringar		39 642	59 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 581	33 616
		486 965	3 875 565
<i>Kassa och bank</i>		3 190 379	2 423 175
Summa omsättningstillgångar		3 677 344	6 298 740
SUMMA TILLGÅNGAR		300 388 139	306 548 892

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

234 504 000

234 504 000

Fond för yttre underhåll

100 340

0

234 604 340

234 504 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

457 460

-7 911

Årets resultat

-2 346 482

565 711

-1 889 022

557 800

Summa eget kapital

232 715 318

235 061 800

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

65 844 024

66 682 680

Summa långfristiga skulder

65 844 024

66 682 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

838 656

838 656

Leverantörsskulder

437 700

3 629 500

Övriga skulder

75 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

477 441

336 256

Summa kortfristiga skulder

1 828 797

4 804 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

300 388 139

306 548 892

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		-508 304	1 022 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	3 539 357	745 348
Erhållen ränta		25 912	252 744
Erlagd ränta		-1 709 801	-553 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 347 164	1 467 294

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		3 388 600	-3 875 565
Förändring av kortfristiga skulder		-3 129 904	3 799 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 605 860	1 391 250

Investeringsverksamheten

Investering i fastighet		0	-300 995 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-300 995 500

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser		0	231 859 000
Amortering av lån		-838 656	-209 664
Upptagna lån		0	67 731 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-838 656	299 380 336

Årets kassaflöde

767 204 **-223 914**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		2 423 175	2 647 089
Likvida medel vid årets slut		3 190 379	2 423 175

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Anläggningstillgångar

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

Stomme och grund:	120 år
Stamledning värme:	80 år
Stamledning VA:	50 år
Fasad:	40 år
Fönster:	50 år
Yttertak:	30 år
El:	50 år
Ventilation:	20 år
Övrigt:	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 346 473	2 381 320
Varmvatten	75 347	43 201
El	206 006	83 157
Överlåtelse- och pantsättningavgift	31 768	57 300
Övriga intäkter	5 814	3 986
	4 665 408	2 568 964

Not 3 Planerat underhåll och reparationer

	2025	2024
Reparationer	49 736	1 088
	49 736	1 088

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsförsäkring	62 281	35 100
El	265 914	104 430
Värme	263 902	100 000
Vatten och avlopp	148 067	53 485
Sophämtning	185 612	55 682
	925 776	348 697

Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	518 496	347 605
Revisionsarvode	18 750	15 625
Överlåtelse- och pantsättningavgift	35 236	68 314
Övriga kostnader	34 094	19 335
	606 576	450 879

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0
	0	0
Arvoden		
Styrelsearvode	40 000	0
Sociala avgifter	12 568	0
	52 568	0
Totala personalkostnader	52 568	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 604 320	0
Inköp	0	223 604 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 604 320	223 604 320
Ingående avskrivningar	-745 348	0
Årets avskrivningar	-3 539 357	-745 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 284 705	-745 348
Ingående anskaffningsvärde mark	77 391 180	0
Inköp mark	0	77 391 180
Utgående värde mark	77 391 180	77 391 180
Utgående redovisat värde	296 710 795	300 250 152
Taxeringsvärden byggnader	139 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	44 000 000
	170 000 000	99 000 000
Bokfört värde byggnader	219 319 615	222 858 972
Bokfört värde mark	77 391 180	77 391 180
	296 710 795	300 250 152

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 578	25 072
Övriga förutbetalda kostnader	10 003	8 544
	36 581	33 616

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Amortering 2026
Stadshypotek	2,79	2027-07-30	21 810 890	612 888
Stadshypotek	2,75	2028-07-30	22 435 895	112 884
Stadshypotek	2,79	2029-07-30	22 435 895	112 884
			66 682 680	838 656
Kortfristig del av långfristig skuld			838 656	
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:			62 489 400	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	252 584	120 471
Upplupna räntekostnader	154 289	156 235
Övriga upplupna kostnader	70 568	59 549
	477 441	336 255

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	3 539 357	745 348
	3 539 357	745 348

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	67 731 000	67 731 000
	67 731 000	67 731 000

Årsredovisningen beslutades den 20 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson
Ordförande

Susanne Berggren Wangmar

Lukas Fedeler

Yasmin Nielsen

Anand Sathyan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF TRÄGÅRDEN 769638-4168 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-20 13:59:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN KARLSSON

Malin Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 176.70.233.206

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-20 19:45:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE BERGGREN

Susanne Berggren Wangmar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.232.152.93

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-20 08:15:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LUKAS FEDELER

Lukas Fedeler

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.208.172

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-22 15:12:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: YASMIN NIELSEN

Yasmin Nielsen

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 153.246.160.146

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-21 17:44:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANAND SATHYAN

Anand Sathyan

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 152.58.201.24

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2026-05-22 15:35:45 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA FÄLTON BJÖRKMAN	
Helena Fälton Björkman	
	Leveranskanal: E-post IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trägården

Org.nr 769638-4168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trägården för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Trägården för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 22 maj 2026

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

This document contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

MARIA HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

2acf9900-dbf8-45fb-8061-8babef1df44e - 2026-05-22 18:33:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cb71d76c-691f-40ec-b41b-2bbcfca4667f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende