



# Årsredovisning 2021



## Brf Slottsträdgården i GB

Org nr 769600-1226

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Slottsträdgården, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Slottsparken. Föreningens andel är 60%. Samfälligheten förvaltar parkeringslängor, cykelförråd, föreningslokal, vägar och gemensamma vatten- och elanläggningar. Föreningen är även medlem i Farsta Slottsvik samfällighetsförening.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johanna Gagner, ordförande Patrik Bohlin Maria Penderud Leyla Undin Katarina Flygare
-----------	--

Suppleant	Alexandra Aristarhova
-----------	-----------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar i Stockholm.

### Valberedning

Adrian Jaywardene	Sammanställande
Kajsa Lindmark	

### Revisor

Till föreningens revisor har utsetts auktoriserad revisor Frida Sylvén, Parameter Revision AB.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

### Fastigheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Gustavsberg 1:397 samt 1:414 och 1:415 i Värmdö. Markareal för tomten uppgår till 5008 kvadratmeter. Fastigheten har 59 st bostäder varav 2 st är radhus. Bostadsytorna uppgår totalt i föreningen till 3 605 kvadratmeter. Alla bostäderna är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten byggdes år 1996 och består av 5 flerbostadshus och 2 radhus.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm.

### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Det totala taxeringsvärdet är 57 620 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 420 000 kr och markvärdet 17 200 000 kr. Värdeår är 1997. Föreningens säte är i Värmdö.

### **Avsättning till yttre fond**

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 15 kr/kvm lägenhetsyta i föreningens hus.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hus nr 3 målades utvändigt. I samband med det genomfördes några utvändiga reparationer. Steg 2 för en bättre värmefördelning i husen genomfördes: installation av trådlösa termostater på alla värmeslingor i samtliga flerfamiljshus.

Samtliga förrådslängor och bodar målades utvändigt.

Offert för att ta hjälp med upprättande av underhållsplan togs fram.

Brandsläckarna i samtliga flerfamiljshus sågs över, en elektriker bytte ut kablar i pannrummen till dagens standard och tätade rör mellan elrum och pannrum för ökad brandsäkerhet.

Styrelsen började utreda hur vi kan komma tillrätta med den höga värmen i våra badrumsgolv.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har per 2021-12-31 totalt 76 (75) medlemmar. Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 5 (5) lägenheter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 281 656	3 284 396	3 285 611	3 458 311
Resultat efter finansiella poster	-154 431	468 887	-73 369	-536 767
Balansomslutning	47 286 007	47 577 963	46 866 361	46 969 966
Soliditet (%)	34,29	34,08	33,59	34,62
Fastighetslån/kvm	8 519	8 519	8 521	8 521
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,90	0,81	1,04	1,84
Årsavgifter/kvm	762	763	763	777

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Balansomslutning

Summan av företagets tillgångar, eller av skulder och eget kapital.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 320 800	2 196 142	1 226 549	468 887	16 212 378
Disposition av föregående års resultat:		54 075	414 812	-468 887	0
Årets resultat				-154 431	-154 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 320 800</b>	<b>2 250 217</b>	<b>1 641 361</b>	<b>-154 431</b>	<b>16 057 947</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 641 361
årets förlust	-154 431
	<b>1 486 930</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 075
av yttre fonden ianspråktas	-25 509
i ny räkning överföres	1 458 364
	<b>1 486 930</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 281 656	3 284 396
Övriga rörelseintäkter		16 719	11 898
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 298 375</b>	<b>3 296 294</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 918 924	-1 444 270
Övriga externa kostnader	4	-232 003	-277 030
Personalkostnader	5	-111 701	-111 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-913 853	-746 422
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 176 481</b>	<b>-2 579 429</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>121 894</b>	<b>716 865</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-276 325	-247 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 325</b>	<b>-247 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-154 431</b>	<b>468 887</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-154 431</b>	<b>468 887</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 298 824	40 756 561
Fjärrvärme/Bergvärme	7	1 136 922	1 229 532
Fastighetsförbättringar	8	3 809 044	2 454 006
Pågående nyanläggningar		0	197 240
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 244 790</b>	<b>44 637 339</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 244 790</b>	<b>44 637 339</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 140	0
Övriga fordringar		641 625	0
Aktuell skattefordran		55 076	71 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	162 097	234 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>863 938</b>	<b>306 215</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 177 279	2 634 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 177 279</b>	<b>2 634 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 041 217</b>	<b>2 940 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 286 007</b>	<b>47 577 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 320 800	12 320 800
Fond för yttre underhåll		2 250 217	2 196 142
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 571 017</b>	<b>14 516 942</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 641 361	1 226 549
Årets resultat		-154 431	468 887
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 486 930</b>	<b>1 695 436</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 057 947</b>	<b>16 212 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	30 709 512	19 209 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 709 512</b>	<b>19 209 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	11 500 000
Leverantörsskulder		74 683	270 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	443 865	386 062
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>518 548</b>	<b>12 156 073</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 286 007</b>	<b>47 577 963</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15-200 år
Standardförbättringar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 746 720	2 749 500
Vatten	9 840	9 800
Flerbostadstillägg	525 096	525 096
	<b>3 281 656</b>	<b>3 284 396</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	66 563	44 525
Snöröjning/sandning	78 803	-9 234
Städning	102 400	89 075
Serviceavtal	29 927	21 125
Hiss besiktning	10 019	10 019
Hiss reparationer	34 857	119 641
Gemensamhetsanläggning 1	424 766	424 766
Reparationer	89 989	88 145
Reparation vattenskada	3 876	0
Reparation VA	34 605	9 478
Reparation värme	5 097	0
Planerat underhåll	25 509	0
Fastighetsel	592 719	367 291
Vatten- och avlopp	340 154	179 145
Fastighetsförsäkring	72 216	69 343
Förbrukningsinventarier	0	27 144
Förbrukningsmaterial	7 425	3 807
	<b>1 918 925</b>	<b>1 444 270</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	103 129	95 714
Fast telefoni	4 410	5 950
Hemsida	1 450	650
Postbefordran	0	660
Revisionsarvode extern revisor	26 500	35 906
Ek förvaltning grundavtal	83 922	83 419
Avgifter Bolagsverket	1 400	700
Konsultarvoden	2 380	0
Bankkostnader	7 772	7 598
Upprättande av energidekl	0	45 220
Övriga tjänster	40	1 213
	<b>231 003</b>	<b>277 030</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	60 000	60 000
Lön fastighetsskötare	24 996	25 000
Sociala avgifter	26 705	26 707
	<b>111 701</b>	<b>111 707</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 152 364	40 152 364
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 152 364</b>	<b>40 152 364</b>
Ingående avskrivningar	-8 713 491	-8 255 754
Årets avskrivningar	-457 737	-457 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 171 228</b>	<b>-8 713 491</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 981 136</b>	<b>31 438 873</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	57 620 000	57 160 000
varav byggnader	40 420 000	40 496 000
Bokfört värde byggnader	30 981 136	31 438 873
Bokfört värde mark	9 317 688	9 317 688
	<b>40 298 824</b>	<b>40 756 561</b>

### Not 7 Fjärrväme/Bergvärme

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 194	1 852 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 852 194</b>	<b>1 852 194</b>
Ingående avskrivningar	-622 662	-530 052
Årets avskrivningar	-92 610	-92 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-715 272</b>	<b>-622 662</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 136 922</b>	<b>1 229 532</b>

### Not 8 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 967 413	1 770 449
Inköp	1 718 544	1 196 964
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 685 957</b>	<b>2 967 413</b>
Ingående avskrivningar	-513 407	-317 332
Årets avskrivningar	-363 506	-196 075
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-876 913</b>	<b>-513 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 809 044</b>	<b>2 454 006</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	24 374	23 468
Slottsparkens SFF	136 253	202 405
Fast telefoni	1 470	0
Serviceavtal	0	8 802
	<b>162 097</b>	<b>234 675</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,980	2026-03-17	1 500 000	1 500 000
Nordea	0,980	2024-04-17	9 509 512	9 509 512
Nordea	0,700	2023-09-20	9 700 000	9 700 000
Nordea	0,950	2026-09-16	10 000 000	10 000 000
			<b>30 709 512</b>	<b>30 709 512</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-11 500 000

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Snöröjning	13 828	0
Städning	8 125	7 475
Planerat underhåll	25 509	0
Löpande reparationer	3 446	29 370
El	133 582	38 678
Beräknat revisionsarvode	25 000	23 000
Upplupna räntor	25 643	27 740
Förutbetalda avgifter och hyror	208 732	259 799
	<b>443 865</b>	<b>386 062</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	35 168 449	35 168 449
	<b>35 168 449</b>	<b>35 168 449</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Offert för underhållsplan godkändes.

Ny firma för hisservice avtalades med ett mer fördelaktigt avtal som följde.

5 badrum kommer testas med ny lösning för att komma tillrätta med den höga värmen i våra badrumsgolv.

Gustavsberg den

Katarina Flygare

Patrik Bohlin

Johanna Gagner

Maria Penderud

Leyla Undin

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Parameter Revision AB

Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Slottsträdgården.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-29 20:10:54

Dokumentet är undertecknat av:

 KATARINA HAMMARSTRÖM FLYGARE (19561106XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 15:33:45
 Sven Rune Patrik Bohlin (19650118XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 14:41:53
 Maria Elisabeth Penderud (19720816XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-25 18:52:28
 Zehra Leyla Undin (19780801XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 17:12:44
 FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2022-04-29 20:10:54
 JOHANNA GAGNER (19730905XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 15:01:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Slottsträdgården.pdf (234618 byte)

E994ACE2E24BC8516147283FC3C7FD3802122ACE5FFC6EBD3D27642324382C7C6C1A6B693BA3318CFBD3  
C7DBAA3AAD83F3D1B7A269D122E46905AAE50E53E94E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården  
Org.nr. 769600-1226

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Slottsträdgården för år 2021 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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 den 29 april 2022

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 20:16

SENT BY OWNER:

Frida Sylvén · 29.04.2022 20:15

DOCUMENT ID:

S1ZEiIYS5

ENVELOPE ID:

rJl4ijFS5-S1ZEiIYS5

DOCUMENT NAME:

RB Brf Slottsträdgårde.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	29.04.2022 20:16	eID	Swedish BankID (DOB: 15/11/1984)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	29.04.2022 20:16	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed