

Årsredovisning 2020

BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 3

769622-3085



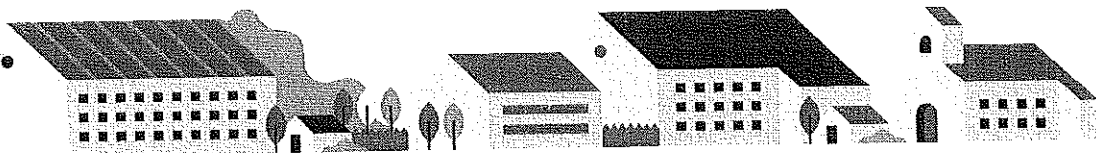
Handwritten signature and initials, possibly 'CT BM'.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I en balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-11-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgårdsmästaren 3 på adressen Surbrunnsgatan 37 och Döbelnsgatan 79 i Stockholm. Föreningen äger tomten på 792 kvm. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 1 830 kvm.

Föreningen omfattar 29 bostadsrätter, 1 hyresrätt och 4 lokaler. Verksamheten i lokalerna är restaurang och tre kontor.

Lägenhetsfördelningen är:

2 st	1 rum och kök
23 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
1 st	5 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

UPPVÄRMNING

Fastigheten är uppvärmd via fjärrvärme från Stockholm Exergi.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rose-Marie Ågren	Ordförande
Lars Lövfors	Vice Ordförande

KB
AT PM

Carl Otto Tuneld	Ekonomiansvarig	
Jeanne Sinclair	Sekreterare	Avgick 2021-01-29 iom flytt
Katarina Forsman	Ledamot	
Nils Berge	Suppleant	

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda styrelsemöten.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i tillsammans.

REVISORER

Martin Rana Auktoriserad revisor, medlem i FAR

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Fastighetshjälpen
Snöskottning tak och bevakning	Dimson AB

EKONOMI

Under året har föreningen amorterat 430 000 kr på ett lån. Föreningen har en underhållsplan för de kommande 30 åren som följs.

Ingen justering av årsavgifterna för 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Året har präglats av Coronapandemin och dess konsekvenser. Årets föreningsstämma genomfördes utomhus på gården med rekommenderat avstånd mellan deltagare. Medlemmar som tillhörde riskgrupper eller hade sjukdomssymptom uppmanades att använda sig av möjligheten att utöva sin rösträtt genom ombud. Både vårens och höstens städdag genomfördes med beaktande av Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Vidare så sköts fönstermålningen upp till 2021 för att minska risken för smittspridning till framförallt riskgrupper i föreningen. Veckostädningen utökades med desinfektionsstädning på kontaktytor i gemensamma utrymmen. Föreningen lämnade även 50 % hyresreduktion (58 668 kr) till restaurangen för tre månadshyror för april till juni. Föreningen har erhållit statligt stöd för hälften av hyresreduktionen (29 334 kr).

Ett antal åtgärder och aktiviteter har genomförts under året:

- Införande av sortering av matavfall och utökad sortering av förpackningar har fungerat bra. Riktad information till alla medlemmar samt nyinflyttade har genomförts vid två tillfällen.
- Bundit två av lånen på två år till en ränta av 0,58 %.
- Översyn av avtal samt möjlighet att minska säkringsabonnemanget för fastighetselen pågår.
- Samtliga avloppsstammar har enligt UH-planen spolats i september utan anmärkning.
- En vattenläcka i slutet av året orsakades av att en rakhyvel blockerat en avloppstam, som orsakade utströmning av vatten genom ett okänt hål i en anslutande rostfri avloppsledning från 2003. En lägenhet fick vattenskador.
- Träbröstningen i hästgången har renoverats.
- En översyn av brandskyddsarbetet har genomförts och uppföljande åtgärder genomförs under 2021.
- Ny lokalhyresgäst - Skintology - på Surbrunnsgatan från augusti.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 066 678	2 008 948	1 935 173	1 889 202
Resultat efter fin. poster	74 528	36 209	-319 244	-4 678 380
Soliditet, %	77	77	76	76
Yttre fond	976 452	912 479	1 203 672	1 025 049
Taxeringsvärde	83 333 000	83 333 000	59 541 000	59 541 000
Bostadsyta, kvm	1 830	1 830	1 830	1 830
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	607	595	583	570
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 122	9 357	9 767	9 904
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	0,89	0,62	0,55
Belåningsgrad, %	22,31	22,75	23,02	23,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	62 867 278	-	-	62 867 278
Upplåtelseavgifter	6 322 477	-	-	6 322 477
Fond, yttre underhåll	912 479	-	63 973	976 452
Balanserat resultat	-11 251 216	36 209	-63 973	-11 278 979
Årets resultat	36 209	-36 209	74 528	74 528
Eget kapital	58 887 228	0	74 528	58 961 755

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 278 979
Årets resultat	74 528
Totalt	-11 204 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	249 999
Att från yttre fond i anspråk ta	-184 930
Balanseras i ny räkning	-11 269 521
	-11 204 452

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 066 678	2 008 948
Rörelseintäkter		32 459	-2
Summa rörelseintäkter		2 099 138	2 008 946
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 246 533	-1 205 963
Övriga externa kostnader	8	-132 220	-121 167
Personalkostnader	9	-61 107	-59 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 488	-430 488
Summa rörelsekostnader		-1 870 348	-1 817 411
RÖRELSERESULTAT		228 790	191 535
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-154 262	-155 326
Summa finansiella poster		-154 262	-155 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74 528	36 209
ÅRETS RESULTAT		74 528	36 209

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 838 937	75 265 933
Maskiner och inventarier	12	22 360	25 852
Summa materiella anläggningstillgångar		74 861 297	75 291 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 861 297	75 291 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 899	63 702
Övriga fordringar	13	691	2 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 395	67 632
Summa kortfristiga fordringar		129 985	133 597
Kassa och bank		1 525 098	1 374 824
Kassa och bank		1 525 098	1 374 824
Summa kassa och bank		1 525 098	1 374 824
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 655 084	1 508 422
SUMMA TILLGÅNGAR		76 516 381	76 800 207

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 189 755	69 189 755
Fond för yttre underhåll		976 452	912 479
Summa bundet eget kapital		70 166 207	70 102 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 278 979	-11 251 216
Årets resultat		74 528	36 209
Summa fritt eget kapital		-11 204 452	-11 215 006
SUMMA EGET KAPITAL		58 961 755	58 887 228
Avsättningar			
Avsättningar		51 148	42 663
Summa avsättningar		51 148	42 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 590 275	16 693 700
Övriga långfristiga skulder		75 625	60 625
Summa långfristiga skulder		12 665 900	16 754 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 103 425	430 000
Leverantörsskulder		139 145	95 059
Skatteskulder		230 840	216 160
Övriga kortfristiga skulder		1 163	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	363 004	374 772

Brf Trädgårdsmästaren 3
769622-3085

Årsredovisning 2020

Summa kortfristiga skulder	4 837 577	1 115 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	76 516 381	76 800 207

Handwritten signatures and initials:
KJ
AM
AM

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	60 864	59 476
Hysesintäkter, lokaler	913 819	822 657
Intäktsreduktion	-58 668	0
Årsavgifter, bostäder	1 082 616	1 061 328
Övriga intäkter	100 507	65 485
Summa	2 099 138	2 008 946

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	39 206	44 828
Fastighetsskötsel	83 230	43 115
Snöskottning	15 000	24 200
Städning	97 193	74 314
Trädgårdsarbete	8 204	2 422
Övrigt	0	29 537
Summa	242 833	218 416

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	45 375	0
Reparationer	37 661	26 234
Summa	83 036	26 234

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Pumpgrop i källaren	48 711	0
Ventilation 2020	9 375	0
Spolning avloppsstammar	32 125	0
Målning panel i hästgång	48 813	0
Reparation o uppgradering gårdshus o belysning	19 841	0
Åtgärd av läckage DBG	26 065	0
Avlopp 2018 2019	0	131 250
?tgärder värmesystem	0	2 951
Komplettering balkongprojekt	0	19 125
Renovering saxgrind SBG	0	21 875
Lokal 1105 Fönster	0	15 750
Fasad underhåll	0	10 825
Summa	184 930	201 776

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	49 885	64 608
Sophämtning	49 500	41 813
Uppvärmning	346 711	355 243
Vatten	57 633	74 027
Summa	503 729	535 691

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	58 752	54 488
Fastighetsförsäkringar	51 460	49 185
Fastighetsskatt	116 200	114 640
Kabel-TV	5 593	5 533
Summa	232 005	223 846

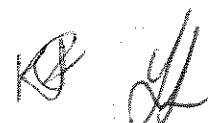


NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	765	4 059
Kameral förvaltning	39 048	37 889
Konsultkostnader	3 675	0
Revisionsarvoden	20 000	21 250
Övriga förvaltningskostnader	68 732	57 969
Summa	132 220	121 167

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 607	14 293
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Summa	61 107	59 793

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 170	154 048
Övriga räntekostnader	1 092	1 278
Summa	154 262	155 326

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 776 973	78 776 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 776 973	78 776 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 511 040	-3 084 044
Årets avskrivning	-426 996	-426 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 938 036	-3 511 040
Utgående restvärde enligt plan	74 838 937	75 265 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 540 300</i>	<i>40 540 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 895 000	29 895 000
Taxeringsvärde mark	53 438 000	53 438 000
Summa	83 333 000	83 333 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 873	34 873
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 873	34 873
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 021	-5 529
Avskrivningar	-3 492	-3 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 513	-9 021
Utgående restvärde enligt plan	22 360	25 852

KP

 CD DM

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Lagstadg soc avg lönesk	10	7
Skattekonto	294	706
Utläggsskulder	387	387
Övriga fordringar	0	1 163
Summa	691	2 263

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4 896	4 896
Fastighetsskötsel	8 771	8 771
Försäkringspremier	22 001	20 660
Förvaltning	14 547	9 613
Kabel-TV	1 407	1 390
Städning	0	2 331
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 774	19 972
Summa	74 395	67 632

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-05-28	0,74 %	4 103 425	4 103 425
SEB	2022-08-28	0,58 %	4 703 425	4 703 425
SEB	2022-08-28	0,58 %	7 886 850	8 316 850
Summa			16 693 700	17 123 700

Varav kortfristig del

4 103 425

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Handwritten signatures: *AK SK*
CT DM

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	4 817	2 310
Förutbetalda avgifter/hyror	208 279	229 968
Löner	45 600	45 600
Sociala avgifter	14 328	14 328
Städning	8 456	863
Uppvärmning	45 956	46 343
Utgiftsräntor	4 532	6 028
Vatten	11 387	12 332
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 649	0
Summa	363 004	374 772

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 313 700	20 313 700
Summa	20 313 700	20 313 700

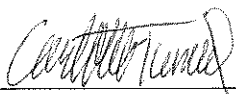
NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Relining planeras av en avloppstam på Döbelnsgatan i förebyggande syfte. Avsikten är att säkerställa avloppens funktion fram till planerat stambyte 2034.

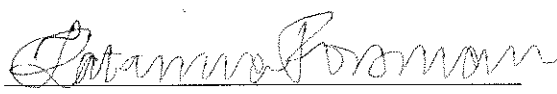
Underskrifter

STOCKHOLM, 2021 - 04 - 27

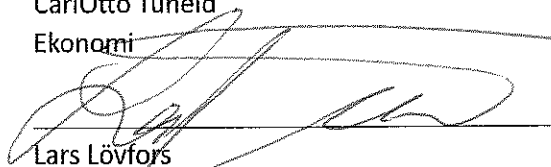
Ort och datum



Carl Otto Tuneld
Ekonomi



Katarina Forsman
Ledamot



Lars Lövfors
Vice ordförande



Rose-Marie Ågren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 30



Parameter Revision
Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsmästaren 3
Org.nr. 769622-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2020.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

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 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 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.

Parameter

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 Trädgårdsmästaren 3 för år 2020 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 revisionssed 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 överträdelse 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 30 april 2021

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor