

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsporten i Järvastaden

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brotorp Samfällighetsförening. Föreningens andel är 5 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar i området, exempelvis lekparken.

Styrelsen

Peter Arhawi	Ordförande
Jenny Lindenmo	Ledamot
Natalya Poznii	Ledamot
Madeleine Sandberg	Ledamot
Anna Zack Efraimsson	Ledamot

Josefine Brohlin	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Johanna Fahlström

Kristina Peltonen

Elisabeth Strömstedt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinhunden 1	2009	Sundbybergs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

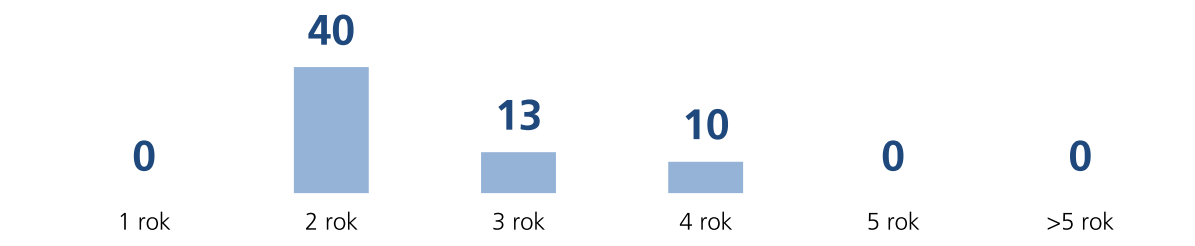
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 465 m², varav 3 615 m² utgör boyta och 850 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Garage

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sittmöbler	2022	Slipad oljad
Brunnar	2020	Slamsugning
Trapphus	2020	Målning
Pergola	2020	Slipa och måla om
Dörrar	2019	Måla om
Barnvagnsrum	2019	Måla om
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning ventkanaler	2023	
Motoriserad ventil barnvagnsrum	2023	Byte
Brunnar	2023	Slamsugning
Formbar leksand	2023	Byte
Träpanel strykning	2023	Slipa och måla om
Träpanel byte	2023	Byte vid behov.
Undertak akustikplattor	2023	Justering/byte
Barnvagnsrum + Cykelförråd	2023	Måla om vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB/DWOQ Fixit! AB
Städning	Fresh Home AB
Hissavtal	Stockholm Hiss-Service AB
IP-TV	Ownit Broadband AB
Bredband	Ownit Broadband AB
El	Mälarenergi AB/Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Sophämtning	CASAB City Avfallsservice AB/Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	JC Miljöstäd AB
Vinterunderhåll	JC Miljöstäd AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB (publ)
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB

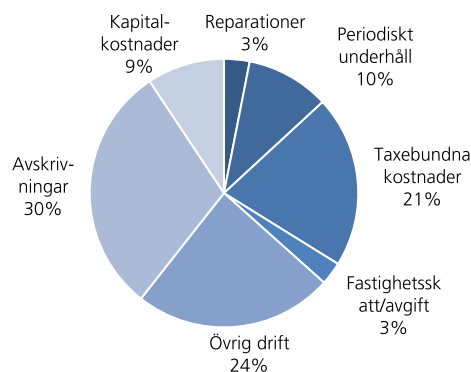
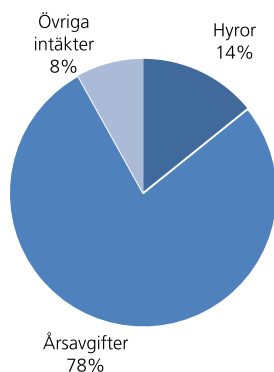
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 708 791	5 071 863
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 052 327	3 108 143
Finansiella intäkter	11 269	724
Minskning kortfristiga fordringar	73 152	0
Ökning av kortfristiga skulder	156 028	127 912
	3 292 776	3 236 779
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 642 309	2 248 010
Finansiella kostnader	407 070	206 583
Ökning av materiella anläggningstillgångar	340 520	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	145 258
Minskning av långfristiga skulder	600 000	0
	3 989 899	2 599 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 011 669	5 708 791
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-697 123	636 929

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två gemensamma städdagar genomförda.

Hissreparation genomförd, byte av remmar i samtliga hissar.

Installation av automatiska dörröppnare vid samtliga portdörrar samt gemensamma utrymmen.

Återinstallation av grindar ut mot Vinthundsgatan och Brogatan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st

Överlåtelser under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	678	668	668
Hyror/m ² hyresrättsyta	61	59	59	60
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 043	8 209	8 209	8 347
Elkostnad/m ² totalyta	42	26	24	25
Värmekostnad/m ² totalyta	86	86	82	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	33	33	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	46	64	57
Soliditet (%)	80	80	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 293	-650	-758	-475
Nettoomsättning (tkr)	3 045	3 091	3 061	3 011

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 615 m² bostäder och 850 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	127 518 000	0	0	127 518 000
Fond för yttre underhåll	3 858 898	490 000	0	3 368 898
S:a bundet eget kapital	131 376 898	490 000	0	130 886 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 347 089	-490 000	-650 067	-6 207 022
Årets resultat	-1 292 961	-1 292 961	650 067	-650 067
S:a fritt eget kapital	-8 640 050	-1 782 961	0	-6 857 089
S:a eget kapital	122 736 848	-1 292 961	0	124 029 809

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 292 961
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 857 089
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-490 000
summa balanserat resultat	-8 640 050

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

438 576
-8 201 474

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 045 299	3 091 118
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 028	17 025
Summa rörelseintäkter		3 052 327	3 108 143

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 365 964	-1 970 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 359	-194 462
Personalkostnader	Not 6	-91 986	-82 794
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 307 178	-1 304 341
Summa rörelsekostnader		-3 949 487	-3 552 351

RÖRELSERESULTAT

-897 160 **-444 208**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 269	724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 070	-206 583
Summa finansiella poster		-395 801	-205 859

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 292 961 **-650 067**

ÅRETS RESULTAT

-1 292 961 **-650 067**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	147 450 568	148 417 227
Summa materiella anläggningstillgångar	147 450 568	148 417 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	147 450 568	148 417 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	29 966	103 066
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 059 709	5 752 082
Summa kortfristiga fordringar	5 089 675	5 855 148
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	88 896	93 697
Summa kassa och bank	88 896	93 697
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 178 571	5 948 845
SUMMA TILLGÅNGAR	152 629 139	154 366 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 518 000	127 518 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 858 898	3 368 898
Summa bundet eget kapital		131 376 898	130 886 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 347 089	-6 207 022
Årets resultat		-1 292 961	-650 067
Summa fritt eget kapital		-8 640 050	-6 857 089
SUMMA EGET KAPITAL		122 736 848	124 029 809
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	29 075 000	29 675 000
Leverantörsskulder		94 087	130 635
Skatteskulder		233 284	222 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	489 920	308 004
Summa kortfristiga skulder		29 892 291	30 336 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 629 139	154 366 072

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	10 år	10 år
Dörrautomatik	20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 372 031	2 451 585
Hyror lokaler	51 774	50 359
Hyror garage	382 000	376 767
Kabel-TV intäkter	96 363	98 556
Bredbandsintäkter	111 303	113 836
Överlåtelse/pantsättning	10 626	0
Avgift andrahandsuthyrning	21 198	0
Öresutjämning	3	15
	3 045 299	3 091 118

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	7 028	17 025
	7 028	17 025

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	91 313	100 884
	Fastighetsskötsel beställning	57 859	67 175
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	53 100	52 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	31 489	23 187
	Snöröjning/sandning	57 251	132 500
	Städning entreprenad	68 090	62 661
	Städning enligt beställning	5 363	4 688
	Sotning	7 954	0
	Hissbesiktning	11 849	7 963
	Myndighetstillsyn	1 969	0
	Gemensamma utrymmen	300	4 537
	Sophantering	0	3 653
	Gård	1 132	10 001
	Serviceavtal	22 887	19 193
	Förbrukningsmateriel	10 672	18 665
	Teleport/hissanläggning	12 695	3 750
	Störningsjour och larm	0	2 674
	Brandskydd	36 062	49 603
	Fordon	2 105	3 815
		472 090	567 448
	Reparationer		
	Lås	7 423	8 292
	VVS	3 160	8 895
	Värmeanläggning/undercentral	0	21 550
	Ventilation	0	4 288
	Elinstallationer	9 138	38 790
	Hiss	65 272	23 700
	Balkonger/altaner	0	8 300
	Mark/gård/utemiljö	48 888	33 241
	Garage/parkering	0	21 495
	Skador/klotter/skadegörelse	0	563
	Vattenskada	0	25 819
		133 881	194 933
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	21 475	0
	Hiss	342 726	0
	Mark/gård/utemiljö	74 375	0
		438 576	0
	Taxebundna kostnader		
	El	188 835	117 378
	Värme	382 104	386 151
	Vatten	166 968	145 816
	Sophämtning/renhållning	164 054	148 196
		901 961	797 541
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 036	72 285
	Samfällighetsavgift	1 264	3 240
	Bredband	223 128	223 051
		298 428	298 576
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 027	112 257
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 365 964	1 970 754

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 348	0
	Tele- och datakommunikation	0	1 971
	Juridiska åtgärder	0	8 750
	Hysesförluster	1 120	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 625	19 125
	Föreningskostnader	11 975	22 221
	Styrelseomkostnader	0	1 725
	Fritids- och trivselkostnader	9 267	654
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	93 984	91 980
	Förvaltningsarvoden övriga	3 000	0
	Administration	26 397	10 388
	Korttidsinventarier	5 925	0
	Konsultarvode	3 718	32 471
	Tidningar facklitteratur	0	5 176
		184 359	194 462

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	63 000
	Sociala kostnader	21 986	19 794
		91 986	82 794

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 298 930	1 298 930
	Förbättringar	8 248	5 411
		1 307 178	1 304 341

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 147 108	159 147 108
	Nyanskaffningar	340 520	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 487 628	159 147 108
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 729 881	-9 425 540
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 307 178	-1 304 341
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 037 059	-10 729 881
	Planenligt restvärde vid årets slut	147 450 568	148 417 227
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	29 200 000	29 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	80 533 000	60 034 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	38 000 000
		126 533 000	98 034 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	124 000 000	96 000 000
	Lokaler	2 533 000	2 034 000
		126 533 000	98 034 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	136 646	134 622
	Klientmedel hos SBC	1 156 194	4 564 661
	Fordringar	290	2 366
	Räntekonto hos SBC	3 766 579	1 050 433
		5 059 709	5 752 082
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 368 898	3 202 883
	Reservering enligt stadgar	490 000	490 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-323 985
	Vid årets slut	3 858 898	3 368 898

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,524 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	2,524 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	2,524 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	3,336 %	7 475 000	8 075 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 075 000	29 675 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 075 000	-29 675 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 075 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 675 000	31 675 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	38 000	31 000
Sociala avgifter	11 940	9 744
Ränta	99 003	23 981
Avgifter och hyror	340 977	243 279
	489 920	308 004

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En ny underhållsplan som sträcker sig fram till 2072 har antagits av styrelsen. Underhållsplanen använder sig av verktyget Planima och ska underlätta såväl planering som uppföljning av underhållet av fastigheten, till exempel vid förändringar i styrelsens sammansättning.

Styrelsens underskrifter

Sundbybergs kommun den / 2023

Peter Arhawi
Ordförande

Jenny Lindenmo
Ledamot

Natalya Poznii
Ledamot

Madeleine Sandberg
Ledamot

Anna Zack Efraimsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3305-2023-02-17_ver2.pdf

Unikt dokument-id:

6fbc788b-b149-498d-ac11-6308312ed081

Dokumentets fingeravtryck:

7a7c6fc6985491914468eac6f6b594fa0c9c2974c0611345c088af8aa0cd501c8827edfa91a203770dcb45a
2508ec6c2068e077966befc36de08332f334aac01

Undertecknare



Jenny Lindenmo

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: jennylindenmo@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 15.5

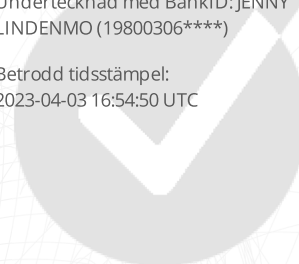
Apple iPhone (smartphone)

IP nummer: 212.107.137.78

IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JENNY
LINDENMO (19800306****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-03 16:54:50 UTC



Anna Zack Efraimsson

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: anna.zack@ownit.nu

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone

(smartphone)

IP nummer: 212.107.137.9

IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Anna
Maria Birgitta Zack Efraimsson
(19670525****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-03 17:37:57 UTC



Madeleine Sandberg

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: madeleine.h.sandberg@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone

(smartphone)

IP nummer: 212.107.137.96

IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID:
MADELEINE SANDBERG
(19890423****)

Undertecknad med BankID:
MADELEINE SANDBERG
(19890423****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 06:03:15 UTC



Natalya Poznii

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: talya.pozniy@gmail.com

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown

(desktop)

IP nummer: 212.107.137.86

IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Natalya
Poznii (19730906****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 09:28:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Peter Arhawi

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: peter.arhawi@avarnsecurity.com

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 62.119.138.214

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Jean Peter
Arhawi (19871125****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 06:16:58 UTC



Katrine Elbra

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: katrine.elbra@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 194.103.157.83

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KATRINE
ELBRA (19631216****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 10:31:48 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-05 10:31:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 10:31:48 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 10:31:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 10:25:18 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 06:17:01 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-04-05 06:16:58 UTC

Dokumentet signerades av Peter Arhawi (peter.arhawi@avarnsecurity.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.119.138.214 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 06:16:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Arhawi (peter.arhawi@avarnsecurity.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.119.138.214 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 09:28:00 UTC

Dokumentet signerades av Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.107.137.86 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:27:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.107.137.86 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:26:44 UTC

Dokumentet laddades ner av Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.107.137.86 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:26:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.107.137.86 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:18:27 UTC

Dokumentet öppnades av Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.107.137.86 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 06:30:27 UTC

Dokumentet öppnades av Peter Arhawi (peter.arhawi@avarnsecurity.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.97.208 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-04 06:04:40 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Sandberg (madeleine.h.sandberg@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.96 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-04 06:03:15 UTC	Dokumentet signerades av Madeleine Sandberg (madeleine.h.sandberg@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.96 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-04 06:03:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Sandberg (madeleine.h.sandberg@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.96 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-04 06:00:20 UTC	Dokumentet öppnades av Madeleine Sandberg (madeleine.h.sandberg@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.96 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 17:37:57 UTC	Dokumentet signerades av Anna Zack Efraimsson (anna.zack@ownit.nu) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.9 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 17:37:51 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Zack Efraimsson (anna.zack@ownit.nu) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.9 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 17:36:25 UTC	Dokumentet lästes igenom av Anna Zack Efraimsson (anna.zack@ownit.nu) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.9 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 17:35:18 UTC	Dokumentet öppnades av Anna Zack Efraimsson (anna.zack@ownit.nu) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.9 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 16:54:50 UTC	Dokumentet signerades av Jenny Lindenmo (jennylingenmo@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.78 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 16:54:44 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny Lindenmo (jennylingenmo@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.78 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 16:54:30 UTC	Dokumentet öppnades av Jenny Lindenmo (jennylingenmo@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 111.0.5563.101 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 212.107.137.78 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-03 16:27:48 UTC	Dokumentet skickades till Natalya Poznii (talya.pozniy@gmail.com) Enhet: ()
2023-04-03 16:27:46 UTC	Dokumentet skickades till Jenny Lindenmo (jennylingenmo@gmail.com) Enhet: ()



2023-04-03 16:27:44 UTC Dokumentet skickades till Peter Arhawi (peter.arhawi@avarnsecurity.com)
Enhet: ()

2023-04-03 16:27:42 UTC Dokumentet skickades till Madeleine Sandberg
(madeleine.h.sandberg@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-03 16:27:40 UTC Dokumentet skickades till Anna Zack Efraimsson (anna.zack@ownit.nu)
Enhet: ()

2023-04-03 16:27:38 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-03 16:27:26 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdporten i Järvastaden, org. nr 769617-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdporten i Järvastaden för år 2022.

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 2022 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 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 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 uppger, 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdporten i Järvastaden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Rev ber 2022 Trädgårdsporten I Järvastaden.pdf

Unikt dokument-id:

c2deb62f-04fe-4671-a605-36dfb56839e4

Dokumentets fingeravtryck:

da362e17e0953f057608e8f498e2e4d1ad627632c8a2322183d506b148fa2f2c24aa208eb61029473080e
d8e4201f7e39808deab398cd1865aa28bcbafecf182

Undertecknare



Katrine Elbra

Trädgårdsporten I Järvastaden (3305)

E-post: katrine.elbra@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 194.103.157.83

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: KATRINE
ELBRA (19631216****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-05 10:32:23 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-05 10:32:23 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 10:32:23 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 10:32:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 10:25:57 UTC

Dokumentet öppnades av Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.157.83 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 16:29:01 UTC

Dokumentet skickades till Katrine Elbra (katrine.elbra@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-04-03 16:28:58 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-03 16:28:49 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.