

Årsredovisning 2022

Brf Trellegården

769622-2798



Simpleko

44

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRELLEGÅRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



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 2010-11-04 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-01-27.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-07-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekot 7. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Trelleborgsgatan 8 A-B. Fastigheten byggdes 1936 och hr värdeår 1936. Den totala byggnadsytan uppgår till 816 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Av dessa lägenheter är 16 upplåtna med bostadsrätt (776 kvm) och 1 med hyresrätt (40 kvm). Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.



Styrelsens sammansättning

Elise Lööf	Ledamot/ordförande (tom 18/6)
Isabella Joines	Ledamot (tom 18/6)
Linda Gustavsson	Ledamot
Fanny Melander	Ledamot/ordförande (from 18/6)
Pippi Ahnström	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Lisa Bolmsten	Ledamot (from 18/6)

Valberedning

Johanna Johansson och Simon Gustafsson.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Mats Lehtipalo, Adeco Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsskötare, Bengt Lenander from 2018-04-01. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021. Förändringen beror bland annat på att föreningen haft lägre kostnader för planerade underhåll och reparationer. Föreningens övriga externa kostnader har även minskat jämfört med föregående år. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens och den har under året minskat något jämfört med år 2021 vilket sannolikt beror på ökad hushållning av uppvärmning i byggnaden. Generellt ökade energipriser under 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.



Årets åtgärder och reparationer

Under året har föreningen köpt in en ny tvättmaskin till tvättstugan.

Vid besiktning av fastighetens värmesystem konstaterade besiktigande hantverkare att det inte förelåg något behov av att byta ut värmesystemet och avrådde från att byta ut delar av värmesystemet. Styrelsen beslutade därför att avvika från underhållsplanen och senarelägga utbyte av värmesystemet.

Övriga uppgifter

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Syd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5250 kronor/per år och tillstånd).

4

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	649 706	662 975	638 968	617 684
Resultat efter fin. poster	-62 082	-139 268	-173 090	-42 155
Soliditet, %	67	67	66	67
Yttre fond	1 905 119	1 713 800	1 443 800	1 173 800
Taxeringsvärde	14 200 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Bostadsyta, kvm	816	816	816	816
Bostadsrättsyta, kvm	776	776	776	776
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	770	755	731
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 979	6 103	6 227	6 350
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	41	31	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	154	112	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	50	42	41
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,26	1,64	2,11
Belåningsgrad, %	32,36	32,66	32,96	33,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 942 469	-	-	10 942 469
Upplåtelseavgifter	827 436	-	-	827 436
Fond, yttre underhåll	1 713 800	-	191 319	1 905 119
Balanserat resultat	-3 410 547	-139 268	-191 319	-3 741 134
Årets resultat	-139 268	139 268	-62 082	-62 082
Eget kapital	9 933 890	0	-62 082	9 871 807

ny

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 741 134
Årets resultat	-62 082
Totalt	<u><u>-3 803 217</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	191 319
Balanseras i ny räkning	-3 994 536
	<u><u>-3 803 217</u></u>

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		649 705	662 975
Summa rörelseintäkter		649 705	662 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-370 601	-415 095
Övriga externa kostnader	7	-73 637	-133 924
Personalkostnader	8	-34 498	-31 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 482	-160 692
Summa rörelsekostnader		-643 218	-740 988
RÖRELSERESULTAT		6 487	-78 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-68 577	-61 255
Summa finansiella poster		-68 570	-61 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 082	-139 268
ÅRETS RESULTAT		-62 082	-139 268

44

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	14 337 738	14 498 430
Maskiner och inventarier	11	41 649	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 379 387	14 498 430

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 14 379 387 14 498 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		10 341	2 691
Övriga fordringar	12	2 339	2 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 151	33 834
Summa kortfristiga fordringar		49 831	38 668

Kassa och bank

Kassa och bank		349 229	311 973
Summa kassa och bank		349 229	311 973

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 399 060 350 641

SUMMA TILLGÅNGAR 14 778 447 14 849 071

4

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	11 769 905	11 769 905
Fond för yttre underhåll	1 905 119	1 713 800
Summa bundet eget kapital	13 675 024	13 483 705

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 741 134	-3 410 547
Årets resultat	-62 082	-139 268
Summa fritt eget kapital	-3 803 217	-3 549 815

SUMMA EGET KAPITAL 9 871 807 9 933 890

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	-3 793 851	4 639 851
Summa långfristiga skulder		3 793 851	4 639 851

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		846 000	96 000
Leverantörsskulder		117 539	42 944
Skatteskulder		2 448	1 890
Övriga kortfristiga skulder		60	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146 742	134 497
Summa kortfristiga skulder		1 112 789	275 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 14 778 447 14 849 071

4

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	311 973	603 746
Resultat efter finansiella poster	-62 082	-139 268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	164 482	160 692
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	102 400	21 424
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 163	-13 353
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 459	-203 845
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	178 695	-195 774
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-45 439	0
Kassaflöde från investeringar	-45 439	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-96 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-96 000	-96 000
Årets kassaflöde	37 257	-291 774
Likvida medel vid årets slut	349 229	311 973

4

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Trellegården 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 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

uy

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	50 148	50 148
Årsavgifter, bostäder	597 384	597 384
Övriga intäkter	2 173	15 443
Summa	649 705	662 975

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel	69 000	69 000
OVK Obligatorisk ventkontroll	0	23 550
Trädgårdsarbete	507	229
Summa	69 507	92 779

Not 4, Reparationer	2022	2021
Reparationer	10 393	35 619
Summa	10 393	35 619

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	39 695	33 310
Sophämtning	33 448	30 747
Uppvärmning	115 695	125 552
Vatten	43 178	41 061
Summa	232 016	230 670

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	22 630	21 843
Fastighetsskatt	25 823	24 803
Kabel-TV	10 232	9 380
Summa	58 685	56 026

44

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	6 309	4 739
Ekonomisk förvaltning	33 832	33 136
Förbrukningsmaterial	292	4 321
Konsultkostnader	0	144
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Övriga förvaltningskostnader	14 454	72 834
Summa	73 637	133 924

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	8 248	7 478
Styrelsearvoden	26 250	23 800
Summa	34 498	31 278

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68 577	60 319
Övriga räntekostnader	0	936
Summa	68 577	61 255

u

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 057 306	16 057 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>16 057 306</u>	<u>16 057 306</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 558 876	-1 398 184
Årets avskrivning	-160 692	-160 692
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 719 568</u>	<u>-1 558 876</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>14 337 738</u></u>	<u><u>14 498 430</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 012 760	4 012 760
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 000 000
Summa	14 200 000	12 000 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	45 439	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>45 439</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-3 790	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 790</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>41 649</u></u>	<u><u>0</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 339	2 143
Summa	2 339	2 143

4

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	27 363	24 524
Förvaltning	8 936	8 458
Kabel-TV	852	852
Summa	37 151	33 834

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Amortering
		2022-12-31	2022-12-31	2023
Nordea	2023-10-18	2,20 %	775 000	25 000
Nordea	2024-11-20	1,25 %	2 394 422	27 000
Nordea	2026-01-20	2,51 %	1 470 429	44 000
Summa			4 639 851	96 000
<i>Varav kortfristig del</i>			846 000	
<i>Summa långfristiga skulder</i>			3 793 851	

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	4 765	4 115
Förutbetalda avgifter/hyror	58 940	53 961
Löner	26 250	23 800
Sociala avgifter	8 701	5 910
Uppvärmning	17 461	19 856
Utgiftsräntor	14 375	9 070
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 250	17 785
Summa	146 742	134 497

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 046 000	7 046 000
Summa	7 046 000	7 046 000

u

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

På grund av ökade energipriser och den allmänna prisökning som förevarit under 2022 har bostadsföreningen beslutat att höja hyresavgifterna med 10 % från och med 1 januari 2023.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Fanny Melander
Ordförande

Linda Gustavsson

Lisa Bolmsten

Mikael Andersson

Pippi Ahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Adeco Revisor
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

ny

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6468928f77f09db99b546c11

Finalized at: 2023-05-31 10:11:23 CEST

Title: Brf Trellegården, 769622-2798 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: 6R26goeXJU1+0zCLzsotlqTLSwqv1s24q7b7sHA9B6c=-2

Initiated by: Pippi Ahnström (pippimagdalena@gmail.com) via Brf Trellegården 769622-2798

Signees:

- Mats Lehtipalo signed at 2023-05-31 10:11:22 CEST with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Eva Lisa Linnéa Bolmsten signed at 2023-05-20 15:38:19 CEST with Swedish BankID (19820519-XXXX)
- Fanny Melander signed at 2023-05-20 14:11:43 CEST with Swedish BankID (19961009-XXXX)
- Mikael Andersson signed at 2023-05-30 17:29:18 CEST with Swedish BankID (19850919-XXXX)
- Linda Johanna Gustavsson signed at 2023-05-20 12:59:41 CEST with Swedish BankID (19740802-XXXX)
- Pippi Ahnström signed at 2023-05-20 11:51:10 CEST with Swedish BankID (19660208-XXXX)



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trellegården
Org.nr. 769622-2798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trellegården för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trellegården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

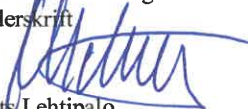
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR