

Årsredovisning

Brf Tröinge by

769631-3522

Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-11-01 - 2019-10-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	3-5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7-8
- Noter	9-11
- Underskrifter	12

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Er förening har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tröinge By avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-11-01 - 2019-10-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har säte i Falkenberg

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip från K3 till K2. Den särskilda anledningen till bytet är att K2 anses innebära en mer rättvisande bild över föreningen. Jämförelseåret har inte räknats om. I samband med bytet så gjordes en omfördelning av fastighetens totala värde fördelat på mark respektive byggnad i enlighet med fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen

Föreningen har sedan start beskattas som en äkta förening. Inga status ändringar är att förvänta. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas bostadsrättshavaren själv.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har följande avtal med

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomiskförvaltning
Vatten & Miljö i Väst AB	Vatten och avlopp

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Tröinge 4:214
Tomten	Ägs av föreningen
Byggnadsår 2018	2018
Antal lägenheter	30 stycken
Bostadsyta BAO	3 360 kvm
Bruttoarea	10 791 kvm

Styrelsen, revisor och andra funktioner

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har hållit ordinarie stämma 18 februari 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda styrelsemöten.

Ledamöter		*vald t.o.m
Jimmie Lindberg	Ordförande	2018/2019
Besart Rexhaj	Vice ordförande	2018/2019
Oskar Söderberg		2018/2019
Kalle August Caballero		2018/2019
Mariette Olsson		2018/2019
Robert Svensson		2018/2019

Suppleanter

Stina Danielsson		2018/2019
Carmita Leander		2018/2019

Revisor

Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2018/2019
--------------------	----------------------	-----------

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. ordinarie årsstämma.

Väsentliga händelser

Årets resultat uppgår till 10 TSEK (f.g.år 78 TSEK).

Årest resultat exklusive avskrivningarna är 910 TSEK.

Antal överlåtelse uppgick under året till 2 st.

Medlemsinformation

Ingående medlemmar 20181101	58
Tillkommande antal medlemmar	4
Avgående antal medlemmar	-3
Utgående antal medlemmar	59

FLERÅRSÖVERSIKT

	1811-1910	1806-1810
Årsavgifter	1 703 730	
Resultat exkl avskrivningar	909 870	78 735
Eget kapital	64 120 325	64 328 735
Resultat efter finansiella poster	208 410	78 735
Taxeringsvärde	33 816 000	7 038 000
Soliditet %	58	42
Årsavgift /kvm (BOA)	505	505
Lån / kvm, (BOA)	13 440	13 481

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Avsättningar	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 250 000			78 735	64 328 735
Resultatdisp. enl. föreningsstämma		6 436	72 299	-78 735	0
Avsättning till fond för underhåll		33 816	-33 816		0
Årets resultat				9 870	9 870
Belopp vid årets utgång	64 250 000	40 252	38 483	9 870	64 338 605

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	72 299
Årets resultat	9 870
<i>Summa</i>	<i>82 169</i>

Förslag till disposition:

Överförs till fond för underhåll	33 816
Balanseras i ny räkning	48 353
<i>Summa</i>	<i>82 169</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2018-11-01 2019-10-31	2018-06-01 2018-10-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 704 391	78 735
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 704 391	78 735
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-183 811	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-900 000	-
Summa rörelsekostnader		-1 083 811	-
Rörelseresultat		620 580	78 735
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	29 285 908
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-29 285 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 710	-
Summa finansiella poster		-610 710	0
Resultat efter finansiella poster		9 870	78 735
Resultat före skatt		9 870	78 735
Årets resultat		9 870	78 735

BALANSRÄKNING

	2019-10-31	2018-10-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 108 848 375	109 748 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	108 848 375	109 748 375
Summa anläggningstillgångar	108 848 375	109 748 375
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	151 516	183 677
Övriga fordringar	65 993	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 689	66 498
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	238 198	250 175
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	917 748	41 684 514
<i>Summa kassa och bank</i>	917 748	41 684 514
Summa omsättningstillgångar	1 155 946	41 934 689
SUMMA TILLGÅNGAR	110 004 321	151 683 064

	2019-10-31	2018-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll	40 252	6 436
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>64 290 252</i>	<i>64 256 436</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	38 483	-6 436
Årets resultat	9 870	78 735
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>48 353</i>	<i>72 299</i>
Summa eget kapital	64 338 605	64 328 735
Långfristiga skulder 4,5		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 157 132	51 521 492
Summa långfristiga skulder	45 157 132	51 521 492
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	40	-
Leverantörsskulder	6 791	4 652 374
Aktuella skatteskulder	70 380	76 880
Övriga skulder	-	29 759 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	431 373	1 344 208
Summa kortfristiga skulder	508 584	35 832 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	110 004 321	151 683 064

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket innebär ett byte av redovisningsprincip från tidigare år. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år då föreningen har tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st)

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Ingen personal finns.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader 100 år

Not 1	Intäkter	2018/2019	2018
	Årsavgifter	1 703 730	
	Övriga intäkter	600	78 735

Not 2	Driftskostnader	2018/2019	2018
	Vatten och avlopp	121 235	–
	Försäkringspremier	29 435	–
	Ersättning till revisorer	-10 000	–
	Ekonomiskförvaltning	37 500	–
	Bankkostnader	4 066	–
	Övriga förvaltningskostnader	1 575	–
		183 811	–

Not 3	Byggnader och mark	2019-10-31	2018-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	109 748 375	194 690
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	109 553 685
	Utgående anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-900 000	–
	Utgående avskrivningar	-900 000	–
	Redovisat värde	108 848 375	109 748 375
	Bokfört värde byggnad	90 000 000	109 553 685
	Bokfört värde mark	19 748 375	194 690

Föreningen har gjort en omfördelning av fastighetens värde fördelat på byggnad och mark utifrån taxeringsvärdena

Not 4	Långfristiga skulder	2019-10-31	2018-10-31
	Nordea hypotek 75629 villkorsändring 2019-11-12 ränta 1,38%	11 289 283	–
	Nordea hypotek 75637 villkorsändring 2019-11-12 ränta 1,08%	11 289 283	–
	Nordea hypotek 75629 villkorsändring 2020-10-21 ränta 1,38%	11 289 283	–
	Nordea hypotek 75629 villkorsändring 2021-10-20 ränta 1,50%	11 289 283	–
	Beviljat byggnadskreditiv	–	56 400 000
	Ej utnyttjad kredit	–	-4 878 508

Not 5	Förfallotid skulder	2019-10-31	2018-10-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 819 968	6 364 360
	Förfaller senare än 5 år	42 882 172	43 337 164

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

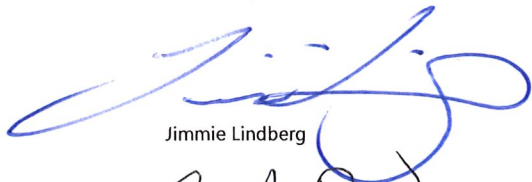
Not 7	Ställda säkerheter	2019-10-31	2018-10-31
	Fastighetsinteckningar	56 400 000	56 400 000
	Summa ställda säkerheter	56 400 000	56 400 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2019-10-31	2018-10-31
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

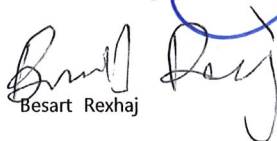
Inga eventualförpliktelser föreligger.

UNDERSKRIFTER

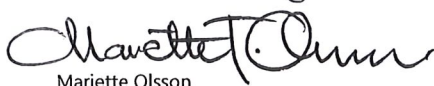
Falkenberg 2020-02-28



Jimmie Lindberg



Besart Rexhaj



Mariette Olsson



Oskar Söderberg



Kalle August Caballero



Robert Svensson

Min revisionsberättelsen har lämnats 2020-03-19



Johan Liljecrantz
Aktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering. Räntebidragen upphörde 2012.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröinge by
Org.nr 769631-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2018-11-01 - 2019-10-31.

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 2019-10-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-06-01 - 2018-10-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-01-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2018-11-01 - 2019-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falkenberg 2020-03-19



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor