

Årsredovisning

Brf Tröinge by

769631-3522

Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-11-01 – 2021-10-31

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



	INNEHÅLSFÖRETKNING	SIDA
-	Förvaltningsberättelse	3
-	Resultaträkning	6
-	Balansräkning	7
-	Noter	9
-	Underskrifter	13

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 boendemiljö. 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 bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tröinge by avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-11-01 – 2021-10-31

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

Föreningen

Föreningen har sedan start beskattas som en äkta föreningen. Inga statusändring är att förvänta. Fastigheten är fullvädersförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavaren själv.

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

Föreningen har följande avtal med

PART Fastighetsförvaltning AB
Vatten & Miljö i Väst

Ekonomisk förvaltning
Vatten och Avlopp

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning
Tomten
Byggnadsår
Antal lägenheter
Bostadsyta BOA
Bruttoarea

Tröinge 4:214
Ägs av föreningen
2018
30 stycken
3 360kvm
10 791 kvm

Styrelsen, revisor och andra funktioner

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Föreningen har hållit ordinarie stämma 2021-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda styrelsemöten.

Ledamöter		*vald t.o.m.
Patrik Annervi	Ordförande	2020-11/2022-10
Mikael Abrahamsson		2019-11/2021-10
David Brämersson		2020-11/2022-10
Pontus Eriksson	Sekreterare	2020-11/2022-10
Viktor Larsson		2020-11/2022-10
Carmita Leander		2019-11/2021-10
Lennart Östman	Kassör	2019-11/2021-10

Suppleanter

Valberedning		
Johan Jansson		2020-11/2021-10

Revisor		
Johan Liljecrantz	Auktoriserad revisor	2020-11/2021-10

* Med vald t.o.m. förstår valt t.o.m. ordinarie årsstämma.

Väsentliga händelser

Årets resultat uppgår till -12 (f.g.år -82 TSEK)

Årets resultat exklusive avskrivningar är 886 TSEK föregående år 818

Medlemsinformation

Ingående medlemmar 20201101	57
Tillkommande antal medlemmar	11
Avgående antal medlemmar	11
Utgående antal medlemmar	57

Verksamhetsberättelse

Under året har två lån satts om till nya villkor efter en förhandling som skedde föregående år, se not 5. Extra amortering gjordes i oktober på 400 TSEK samt att amortering på de nya lånen ligger högre per kvartal än tidigare.

Vid årsmötet beslutades att styrelsearvode kan tas ut. Dessa har ännu inte betalats ut men en reservation har gjorts för det.

Vattenavgiften har ökat en del men inget som är avvikande mot andra föreningar.

Årets bokslut har belastats av garantibesiktning på 87 TSEK.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2011-2110	1911-2010	1811-1910	1806-1810
Årsavgifter etc	1 705 478	1 705 546	1 703 730	0
Resultat exkl avskrivningar	887 592	817 505	909 870	78 735
Eget kapital	64 243 702	64 256 110	64 120 325	64 328 735
Resultat efter finansiella poster	-12 408	-82 495	9 870	78 735
Taxeringsvärde	33 816 000	33 816 000	33 816 000	7 038 000
Soliditet %	60%	59%	58%	42%
Årsavgift/ kvm (BOA)	507	507	507	505
Lån/ kvm (BOA)	12 836	13 221	13 221	13 481

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	64 250 000	74 068	14 537	-82 495	64 256 110
Resultatdisp. enl stämman					0
Balanseras i ny räkning			-82 495	82 495	0
Förändring av underhållsfond		33 816	-33 816		0
Årets resultat				-12 408	-12 408
Belopp vid årets utgång	64 250 000	107 884	-101 774	-12 408	64 243 702

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-67 958
Årets resultat	-12 408
Summa	-80 366

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	33 816
I anspråkstagande ur underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-114 182
Summa	-80 366

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

Årets resultat	-12 408	-82 495
Årets resultat exklusive avskrivningar	887 592	817 505
	Innevarande år	Fg år
Underhållsfond 0,1% taxeringsvärde	33 816	33 816

Resultaträkning			
		2020-11-01	2019-11-01
Belopp i kr	Not	2021-10-31	2020-10-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 703 729	1 703 729
Övriga rörelseintäkter	1	1 748	1 817
Summa rörelseintäkter		1 705 478	1 705 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-377 108	-233 844
Styrelsearvode, löner o sociala avgifter	3	-4 600	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-900 000	-900 000
Summa rörelsekostnader		-1 281 708	-1 133 844
Rörelseresultat		423 770	571 702
Finansiella poster			
Räntekostnader		-436 178	-654 196
Summa finansiella poster		-436 178	-654 196
Resultat efter finansiella poster		-12 408	-82 495
ÅRETS RESULTAT		-12 408	-82 495
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till underhållsfond		-33 816	-33 816
lanspråkstagande underhållsfond		0	0
ÅREST RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		-46 224	-116 311

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2021-10-31	2020-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	107 048 375	107 948 375
Summa materiella anläggningstillgångar		107 048 375	107 948 375
Summa anläggningstillgångar		107 048 375	107 948 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		141 990	161 002
Övriga fordringar		1 000	73 113
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		94 151	21 723
Summa kortfristiga fordringar		237 141	255 838
Kassa och bank		572 372	959 923
Summa omsättningstillgångar		809 512	1 215 761
SUMMA TILLGÅNGAR		107 857 887	109 164 136

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-10-31	2020-10-31
Eget kapital			
<i><u>Bundet eget kapital</u></i>			
Inbetalda insatser		64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll		107 884	74 068
Summa bundet eget kapital		64 357 884	64 324 068
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserat resultat		-67 958	48 353
Avsättning till underhållsfond		-33 816	-33 816
ianspråktagande ur underhållsfond		0	0
Årets resultat (vinst)		-12 408	-82 495
Summa fritt eget kapital		-114 182	-67 958
Summa eget kapital		64 243 702	64 256 110
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	20 594 195	43 716 207
Summa långfristiga skulder		20 594 195	43 716 207
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		100 478	25 763
Avräkning Boklok		-6 500	-6 500
Skatteskulder		0	0
Fastighetslån		22 535 138	707 496
Uppl kostnader och förutb intäkter		377 874	452 060
Summa kortfristiga skulder		23 006 990	1 178 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 844 887	109 151 136

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas enligt med BFNAR 2016:10, årsredovisningen i mindre företag K2.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fodringar har efter individuella bedömningar upptagits till belopp varmed de beräknas inflytta.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av budet eget kapital. Avsättningar enligt plan ianspråktagande för genomförande åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Personal

Ingen personal finns

Avskrivningsprincipen för anläggningstillgångar

Avskrivningen enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknas på nyttjandeperioden.

Nedskrivningar sker vi bestående värdenedgång

Följande avskrivningstid tillämpas

Byggnader 100år

Not 1 Hyror o avgifter	2020-11-01	2019-11-01
	2021-10-31	2020-10-31
Årsaviavgifter boende	1 703 729	1 703 729
Övriga Intäkter	1 748	1 817
Summa	1 705 478	1 705 546
Summering	1 705 478	1 705 546
Not 2 Driftskostnader	2020-11-01	2019-11-01
	2021-10-31	2020-10-31
Vatten och avlopp	-168 196	-129 255
Reparation av fastighet	0	1 875
Övriga fastighetskostnader	-20 569	-2 688
Fastighetsförsäkringspremier	-41 306	-36 207
Fastighetsskötsel och förvaltning	-39 216	-38 130
Garantibesiktning	-86 800	0
Revisor	-16 875	-21 938
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	0	-2 500
Övriga förvaltningskostnader	-462	-459
Bankkostnader	-3 685	-4 396
Övriga externa tjänster	0	-147
Summa	-377 108	-233 844
Not 3 Styrelsearvode och sociala avgifter	2020-11-01	2019-11-01
	2021-10-31	2020-10-31
Styrelsearvoden	-4 000	0
Sociala kostnader	-600	0
Summa	-4 600	0

Not 4 Byggnad Mark	2021-10-31	2020-10-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	90 000 000	90 000 000
Ingående anskaffningsvärde Mark	19 748 375	19 748 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 800 000	-900 000
Årets avskrivningar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 700 000	-1 800 000
Utgående planenligt restvärde	107 048 375	107 948 375
Varav:		
Byggnad	87 300 000	88 200 000
Mark	19 748 375	19 748 375
Taxeringsvärdet	33 816 000	33 816 000

Not 5 Fastighetslån, lånfristiga

Långgivare	Ränta	Slut datum		Ing.skuld	Amortering, Slutbetalad	Utg.skuld	Amorteras nästa år
Nordea *1 75653	2354	2021-10-20	1,50%	11 175 535	-11 147 098	28 437	0
Nordea *1 28854	2354	2022-10-25	0,49%	0	11 033 350	11 033 350	113 748
Nordea *2 33203	2355	2020-11-12	1,11%	11 175 535	-11 175 535	0	0
Nordea 33211	2356	2022-10-19	1,38%	11 175 536	-113 748	11 061 788	113 748
HB 622286	2357	2024-10-30	0,82%	10 897 098	-180 000	10 717 098	240 000
HB *2 628392/ 706565	2358	2025-10-30	1,09%	0	10 317 098	10 317 098	200 000

44 423 704 -1 265 933 43 157 771 667 496

* 1 75653 löst av 28854 2021-10-25

* 2 33203 löst av 628392 2020-11-12

Två lån som ska omförhandlas 2022-10

Amortering 2111-2210 667 496

Kortfristig del av lån samt amortering

11033350+11061788+440 000 (amortering) =

22 535 138

Not 6 Förfallotid skulder	2021-10-31	2020-10-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 535 138	707 496
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 760 000	2 829 984
Förfaller senare än fem år från balansdagen	18 834 195	40 886 223
	43 129 333	44 423 703

Övriga upplysningar

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapet slut

Not 3 beslut taget på årsmöte att ta ut arvode
Not 6 Två lån ska sättas om till nya villkor i oktober 2022

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-10-31	2020-10-31
Fastighetsinteckningar	56 400 000	56 400 000

UNDERSKRIFTER

Falkenberg 2021- -

Patrik Annervi

Mikael Abrahamsson

David Brämersson

Pontus Eriksson

Viktor Larsson

Carmita Leander

Lennart Östman

Min revisionsberättelser har lämnats 2021 - -

Johan Liljecrantz
Auktoriserad 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 driftskostnader. 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.

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 2020-11-01 - 2021-10-31.

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 2021-10-31 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.

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 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, 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 2020-11-01 - 2021-10-31 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 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 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 januari 2022



2020-2021 Årsredovisning ink revisor.pdf

(432255 byte)
SHA-512: d2ec5ff65dfdac458d9b0aaaae503f7f6b92a1
e90d729cdf4c8c7a75c13bb8e56b85297ff1d2a3b3529e
61a4e3b77df58cd32128d7f27959d57f1c35cf2c3d54c

Handlingarna är undertecknade av

2021-12-21 22:20:38 (CET)



Karl Lennart Östman

lennart.ostman@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-12-21 19:45:19 (CET)



Patrik Annervi

patrik@ledel.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-01-03 17:44:53 (CET)



Mikael Christian Lonnie Abrahamsson

info@mame.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-12-29 07:13:07 (CET)



David Brämersson

dbramer91@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-12-28 17:28:08 (CET)



Viktor Larsson

viktor.l.arsson@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-01-03 16:19:53 (CET)



Anna Carmita Margaretha Leander

carmitaleander@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-12-21 19:42:31 (CET)



Pontus Sebastian Lennart Eriksson

pontus.s.eriksson@outlook.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-01-03 19:06:02 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@hgm.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

379f5b67756e73048abcf0539f010c5203b722e239d40a9b3210c26f8ac0db34fe8321d9512c695d9a151feda242c4f19e05af5bac40bf5f8472c4fb5397191c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.