

Årsredovisning

Brf Tröinge by

769631-3522

Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31

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



	INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
-	Förvaltningsberättelse	1-3
-	Resultaträkning	4
-	Balansräkning	5-6
-	Noter	7-9
-	Underskrifter	9

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



Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-01 – 2022-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenbergs kommun.

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.

Föreningen

Föreningen har sedan start beskattas som en äkta förening. 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. Föreningen är

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Patrik Annervi	Ordförande	2021-11 - 2022-10
Pontus Eriksson	sekreterare	2021-11 - 2022-10
Lennart Östman	kassör	2021-11 - 2023-10
Viktor Larsson	Styrelseledamot	2021-11 - 2022-10
Carmita Leander	Styrelseledamot	2021-11 - 2023-10
David Brämersson	Styrelseledamot	2021-11 - 2022-10

Valberedning

Johan Jansson	2021-11 - 2022-10
---------------	-------------------

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2021-11 - 2022-10

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

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken styrelseledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 2022-04-03. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit kontinuerligt protokollförda styrelsemöten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHans vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Tröinge 4:214
Antal lägenheter:	30 samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 360 kvm
Tomt:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
TryggHansa	Försäkring
Vatten & Miljö i Väst	Vatten och avlopp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 119 945 kr (f.g. år -12 408 kr) Resultatförbättringen beror på att årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1/1 2022 och att man haft lägre driftskostnader än f.g. år som belastades med kostnad för garantibesiktning.

Föregående år reserverades också kostnad för styrelsearvode efter beslut av föreningsstämman. Då styrelsen beslutat att inte ta ut något arvode för året har kostnaden återförts i år. Avsättning har gjorts enligt föreningens stadgar med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Bindningstiden för två av föreningens lån gick ut under oktober månad och var tvungna att sättas om till nya villkor. Ränteförutsättningarna var då sådana att styrelsen valde att teckna rörliga 1-åriga lån för båda då bundna lån skulle ha inneburit en mycket högre ränta. Räntan för rörliga lån justeras var tredje månad. Marknadsräntorna har sedan oktober stigit och de flest prognoser pekar på ytterligare höjda räntor under 2023. Föreningens kostnader för räntor kan i värsta fall komma att fördubblas under Bå 2022/23 gentemot utfallet Bå 2021/22. Styrelsen beslutade vid sitt oktobermöte att höja avgiften till 5200 kr/mån fr o m 1 januari 2023. Om kostnaderna för räntor fortsätter att öka kommer denna avgiftshöjningen inte att räcka. Styrelsen kommer därför att noggrant följa ränteutvecklingen och har för avsikt att ta upp frågan om våra lån och också framtida avgifter till diskussion på föreningsstämman i januari.”

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
<u>Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret</u>	<u>8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	56

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 739	1 703	1 706
Resultat efter finansiella poster	120	-12	-82
Soliditet (%)	60,4	59,6	58,9
Årsavgift kr/kvm	518	507	507
Fastighetslån kr/kvm	12 480	12 836	13 221
Driftkostnader* kr/kvm	81	111	70
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	13	10	10

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 250 000	107 884	-101 774	-12 408	64 243 702
Disposition av föregående års resultat:			-12 408	12 408	0
		43 848	-43 848		0
Årets resultat				119 945	119 945
Belopp vid årets utgång	64 250 000	151 732	-158 030	119 945	64 363 647

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-114 182
Årets vinst	119 945
	5 763

Behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	43 848
	-38 085
	5 763

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 739 100	1 702 604
Övriga rörelseintäkter		6 500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 745 600	1 702 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-272 646	-374 234
Personalkostnader	4	4 600	-4 600
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-900 000	-900 000
Summa rörelsekostnader		-1 168 046	-1 278 834
Rörelseresultat		577 554	423 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 609	-437 077
Summa finansiella poster		-457 609	-436 178
Resultat efter finansiella poster		119 945	-12 408
Resultat före skatt		119 945	-12 408
Årets resultat		119 945	-12 408

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	106 148 375	107 048 375
Summa materiella anläggningstillgångar		106 148 375	107 048 375
Summa anläggningstillgångar		106 148 375	107 048 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 350	141 990
Övriga fordringar		1 000	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 809	94 151
Summa kortfristiga fordringar		262 159	237 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		233 590	572 372
Summa kassa och bank		233 590	572 372
Summa omsättningstillgångar		495 749	809 512
SUMMA TILLGÅNGAR		106 644 124	107 857 887

Balansräkning	Not	2022-10-31	2021-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll		151 732	107 884
Summa bundet eget kapital		64 401 732	64 357 884
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-114 182	-67 958
Avsättning yttre underhållsfond		-43 848	-33 816
Årets resultat		119 945	-12 408
Summa fritt eget kapital		-38 085	-114 182
Summa eget kapital		64 363 647	64 243 702
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	21 919 204	20 594 195
Summa långfristiga skulder		21 919 204	20 594 195
Kortfristiga skulder			
	6		
Förskott från kunder		4 850	0
Leverantörsskulder		1 625	100 478
Övriga kortfristiga skulder		0	6 500
Skulder till kreditinstitut		20 014 196	22 535 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 602	377 874
Summa kortfristiga skulder		20 361 273	23 019 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 644 124	107 857 887

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Årsavgifter bostäder	1 738 955	1 700 855
Avgifter	120	1 574
Öresutjämning	25	174
	1 739 100	1 702 603

Not 3 Driftskostnader

	2021-11-01 -2022-10-31	2020-11-01 -2021-10-31
Vatten	157 854	168 196
Löpande reparation och underhåll	1 625	0
Övriga fastighetskostnader	0	17 695
Fastighetsförsäkringspremier	48 375	41 306
Ekonomisk förvaltning	40 362	39 216
Garantibesiktning	0	86 800
Ersättningar till revisor	16 875	16 875
Övriga förvaltningskostnader	800	462
Konsultarvoden	3 656	0
Bankkostnader	3 099	3 685
	272 646	374 235

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021-11-01	2020-11-01
	-2022-10-31	-2021-10-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-4 000	4 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	-600	600
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-4 600	4 600

Not 5 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
Ingående avskrivningar	-2 700 000	-1 800 000
Årets avskrivningar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 600 000	-2 700 000
Utgående redovisat värde	106 148 375	107 048 375
Taxeringsvärden byggnader	34 740 000	34 740 000
Taxeringsvärden mark	9 108 000	9 108 000
	43 848 000	43 848 000
Bokfört värde byggnader	86 400 000	87 300 000
Bokfört värde mark	19 748 375	19 748 375
	106 148 375	107 048 375

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 933 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-10-31	2021-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 596 700	20 594 195
	20 596 700	20 594 195
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 336 700	22 535 138
	21 336 700	22 535 138

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-10-31	Lånebelopp 2021-10-31
Stadshypotek	0,82	2024-10-30	10 417 098	10 717 098
Stadshypotek	1,09	2025-10-30	10 077 098	10 317 098
Nordea	2,26	2023-01-19	10 719 602	11 061 788
Nordea	2,417	2023-10-25	10 719 602	11 033 350
			41 933 300	43 129 334

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

P.g.a ökade räntekostnader beslutade styrelsen vid sitt oktobermöte att höja avgiften till 5200 kr/mån fr o m 1 januari 2023. Om kostnaderna för räntor fortsätter att öka kommer denna avgiftshöjningen inte att räcka. Styrelsen kommer därför att noggrant följa ränteutvecklingen och har för avsikt att ta upp frågan om våra lån och också framtida avgifter till diskussion på föreningsstämman i januari.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-10-31	2021-10-31
Fastighetsinteckning	56 400 000	56 400 000
	56 400 000	56 400 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Patrik Annervi

Pontus Eriksson

Lennart Östman

Viktor Larsson

Carmita Leander

David Brämersson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

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 2021-11-01 - 2022-10-31.

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 2022-10-31 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 2021-11-01 - 2022-10-31 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.

Revisorers 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 Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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

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 att 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 till exempel 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.



Följande handlingar har undertecknats den 30 december 2022



769631-3522 Brf
Tröingeby_ARR_221031.pdf
(4350035 byte)
SHA-512: e1faabee1edbd04a389414b6f4c94e7049c11
9f569bbaee0bc692036bda70166dfbb6c4a5e6ed8c6b4f
91a886e78c29f83d74372a323bf159938019e588735d5

Underskrifter

2022-12-23 12:50:19 (CET)



Patrik Annervi

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

2022-12-28 08:25:54 (CET)



Pontus Sebastian Lennart Eriksson

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

2022-12-28 14:16:05 (CET)



Karl Lennart Östman

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

2022-12-28 17:33:30 (CET)



Viktor Larsson

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

2022-12-28 21:04:13 (CET)



Anna Carmita Margaretha Leander

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

2022-12-28 21:16:43 (CET)



David Brämersson

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

2022-12-30 08:44:00 (CET)



Johan Liljencrantz

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



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 211101-221031

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ae222d3ab0c7e80caf8e4824c58277b14a5dea0b1cd1b1f54d9a0e022bd843bc31020174baf970b963a74290e9ece8ae01dc15b8201cef5f16cf451cbb008d

ee



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.