

Årsredovisning 2023

Brf Trålaren 5

713600-0663



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trålaren 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kassa) 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-04. Stadgar registrerades 2017-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trålarén 5, Lidingö	1953	Lidingö

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 27 bostadsrätter och 4 garage om totalt 2 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 2107 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Anders Dahlerus	Ordförande
Håkan Fjaestad	Styrelseledamot
Isabel Kanerud	Styrelseledamot
Ylva Marianne Langermo	Styrelseledamot
Sten Björkblom	Suppleant
Lars Engstedt	Suppleant

Valberedning

Inga Hansen Puke
Emma Fogde

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av laddboxar för elfordon
- 2022** ● Renovering av hisskorg. Utbyte av frekvensstyrning för hissen
- 2021** ● Målning av trapphus
Installation av sopkärlskåp
Iordningställande av cykelrum
- 2020** ● Byte av takfönster
- 2019** ● Nytt tätningsskikt, ny golvbrunn, ny golvtrall, nya skyddsplåtar samt ommålning av takterass
Ny dörr med ramverk till takterassen
- 2018** ● Tak över källarentrén
Byte torktumlare
Ny trapphusbelysning med batteribackup
Ny värmestam i källaren
- 2016** ● Stambyte
Målning källargolv
Byte torkskåp
- 2013** ● Värmeslingor på taket
- 2011** ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2006** ● Byte av elsystem till trefas och jordade uttag

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering av parkeringsplanen
- 2024** ● Målning av burspråk
Modernisering av personhiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleveranser	Fortum
Fastighetsservice	Kraft Lidingö AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Gruppavtal bredband/tv/telefoni	Com Hem/Tele2
Hiss	Hissgruppen AB
Trappstädning	Nipa Miljöassistans AB
Vatten/sophämtning	Lidingö stad
Snöröjning och sandning	Lidingö Markttjänst AB

Övrig verksamhetsinformation

Klimat & Fastighetsteknik AB har genomfört kanalrengöring samt luftinjustering. Samma företag har utfört OVK-kontroll.

Rens & Spol AB har utfört stamspolning.

Laddboxar för elfordon har installerats för 9 p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade i november 2023 att höja avgifterna med 14% för att ta höjd för ökade kostnader avseende energi , räntor och allmän kostnadsökning. Höjningen avser även kommande utgifter för planerad modernisering av hissen, en investering på i runda tal 700 000 kronor.

Övriga uppgifter

Vårstädning genomfördes söndag 7 maj som avslutades med grillaktivitet i trädgården.

Höststädning och grillaktivitet genomfördes söndag 29 oktober i härligt höstväder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 523	1 412	1 416	1 408
Resultat efter fin. poster	69	-10	36	264
Soliditet (%)	65	64	63	63
Yttre fond	1 244	1 097	989	881
Taxeringsvärde	48 901	48 901	36 027	36 027
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	700	651	651	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	96,7	95,8	94,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 287	2 308	2 385	2 449
Skuldsättning per kvm totalyta	2 287	2 308	2 385	2 449
Sparande per kvm totalyta	97	61	82	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	176	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	244	235	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,39	1,24	1,65
Räntekänslighet (%)	3,27	3,55	3,67	3,76

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas el ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	534	-	-	534
Fond, yttre underhåll	1 097	-	147	1 244
Uppskrivningsfond	12 968	-	-	12 968
Balanserat resultat	-5 356	-10	-147	-5 513
Årets resultat	-10	10	69	69
Eget kapital	9 233	0	69	9 302

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 513
Årets resultat	69
Totalt	-5 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147
Balanseras i ny räkning	-5 590
	-5 444

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 523	1 412
Övriga rörelseintäkter	3	11	6
Summa rörelseintäkter		1 533	1 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 083	-1 055
Övriga externa kostnader	9	-93	-92
Personalkostnader	10	-56	-74
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124	-138
Summa rörelsekostnader		-1 356	-1 359
RÖRELSERESULTAT		177	59
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108	-69
Summa finansiella poster		-108	-69
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		69	-10
ÅRETS RESULTAT		69	-10

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 797	13 921
Maskiner och inventarier	13	131	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 929	13 921
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 930	13 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	13
Övriga fordringar	15	370	395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77	60
Summa kortfristiga fordringar		457	467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		457	467
SUMMA TILLGÅNGAR		14 387	14 389

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		534	534
Uppskrivningsfond		12 968	12 968
Fond för yttre underhåll		1 244	1 097
Summa bundet eget kapital		14 746	14 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 513	-5 356
Årets resultat		69	-10
Summa fritt eget kapital		-5 444	-5 366
SUMMA EGET KAPITAL		9 302	9 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 099	3 229
Summa långfristiga skulder		3 099	3 229
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 720	1 635
Leverantörsskulder		71	59
Skatteskulder		5	15
Övriga kortfristiga skulder		-60	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	251	217
Summa kortfristiga skulder		1 986	1 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 387	14 389

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177	59
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	124	138
	302	197
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-105	-68
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197	129
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69	-11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98	129
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-133	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-133	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250	0
Amortering av lån	-295	-162
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45	-162
ÅRETS KASSAFLÖDE	-80	-33
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	389	422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	310	389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trålarén 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, kabel-TV och bredband.

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	2,35 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 348	1 248
Övriga årsavgifter	45	42
Hysesintäkter, p-platser	41	41
Kabel-TV/Bredband	80	80
El	8	0
Summa	1 523	1 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	6
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	10	0
Summa	11	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68	76
Städning	47	45
Övrigt	0	34
Besiktning och service	38	15
Trädgårdsarbete	12	25
Snöskottning	53	0
Summa	219	195

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	27
VA	42	0
El	3	0
Hissar	57	116
Fönster	4	0
Gård/markytor	5	0
Summa	111	142

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	11	0
Summa	11	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	52	65
Uppvärmning	416	370
Vatten	46	60
Sophämtning	48	39
Summa	561	534

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50	44
Kabel-TV	91	84
Bredband	1	1
Fastighetsskatt	38	54
Summa	180	184

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	9
Övriga förvaltningskostnader	27	26
Revisionsarvoden	18	15
Ekonomisk förvaltning	46	42
Summa	93	92

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48	48
Löner, arbetare	0	14
Sociala avgifter	8	13
Summa	56	74

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	69
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	108	69

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 756	17 756
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 756	17 756
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 836	-3 698
Årets avskrivning	-123	-138
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 959	-3 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 797	13 921
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 968</i>	<i>12 968</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 085	24 085
Taxeringsvärde mark	24 816	24 816
Summa	48 901	48 901

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12	12
Inköp	133	0
Utgående anskaffningsvärde	145	12
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12	-12
Avskrivningar	-1	0
Utgående avskrivning	-13	-12
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
Summa	1	1

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	6
Övriga fordringar	55	0
Nabo Klientmedelskonto	300	363
Borgo	9	26
Summa	370	395

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	8
Försäkringspremier	17	15
Kabel-TV	24	23
Bredband	0	0
Förvaltning	14	14
Summa	77	60

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	4,51 %	1 500	1 560
Stadshypotek	2024-03-01	0,93 %	1 385	1 445
Stadshypotek	2025-01-30	1,38 %	1 809	1 859
Stadshypotek	2024-09-30	5,95 %	125	
Summa			4 819	4 864
Varav kortfristig del			1 720	1 635

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 344 tkr.

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.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
Fastighetsskötsel	5	4
El	9	8
Uppvärmning	62	56
Utgiftsräntor	10	7
Vatten	5	0
Förutbetalda avgifter/hyror	143	126
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	251	217

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 170	6 170

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Håkan Fjaestad
Styrelseledamot

Isabel Kanerud
Styrelseledamot

Peter Anders Dahlerus
Ordförande

Ylva Marianne Langermo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 12:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 15:49

DOCUMENT ID:

B1oCNiCe0

ENVELOPE ID:

SygqANjRlC-B1oCNiCe0

DOCUMENT NAME:

Brf Trålaren 5, 713600-0663 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN FJAESTAD hakan@tejpryck.se	Signed Authenticated	18.04.2024 18:42 18.04.2024 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/21) IP: 188.150.27.232
2. PETER ANDERS DAHLERUS anders.dahlerus@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:15 19.04.2024 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/11) IP: 188.150.21.226
3. Ylva Marianne Langermo ylvalangermo@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 19:50 19.04.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/22) IP: 188.151.214.128
4. Isabel Nina Lovisa Kanerud isabel.kanerud@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 10:01 20.04.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/30) IP: 188.151.223.17
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:02 22.04.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trälaren 5, org.nr 713600-0663.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trälaren 5 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Trälaren 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 12:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 15:49

DOCUMENT ID:

r1Wo0Vj0x0

ENVELOPE ID:


SkqAVjAgC-r1Wo0Vj0x0

DOCUMENT NAME:

RB BRF Tra?laren 5 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 12:03 22.04.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed