

Årsredovisning

för

Brf Tröinge by

769631-3522

Räkenskapsåret

2022-11-01 – 2023-10-31

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 överlätas 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.



Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–11–01 – 2023–10–31.

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 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.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Patrik Annervi	Ordförande	202211-202410
Pontus Eriksson	sekreterare	202211-202410
Lennart Östman	kassör	202111-202310
David Brämersson	Styrelseledamot	202211-202410
Niclas Berggren	Styrelseledamot	202211-202410
Carmita Leander	Styrelseledamot	202111-202310
Viktor Larsson	Styrelseledamot	202211-202410

Valberedning

Johan Jansson	202211-202310
---------------	---------------

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	202211-202310

*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 2023-01-29. 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 -222 143 kr (f.g. år 119 945 kr) räntekostnader som har ökat kraftigt vilket ger ett minus resultat

Avsättning till underhållsfond har gjorts enligt föreningens stadgar med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde

Under räkenskapsåret, som sträckte sig från 1 november 2022 till 31 oktober 2023, har räntemarknadens utveckling gjort så att föreningen tvingats till flera avgiftshöjningar. Allt eftersom räkenskapsåret fortskridet har styrelsen följt ränteutvecklingen noggrant. Möten har hållits med banker för att på bästa sätt se över föreningens ekonomi och vilka av våra banker som kunnat ge oss bästa möjliga räntor och villkor.

Det finns en kollektiv förväntan inom samhället att räntorna har nått en topp, vilket ingjuter en försiktig optimism i styrelsen och Brf Tröingeby. Förhoppningen är att räntorna successivt ska sjunka fram till oktober 2024, ett avgörande datum då ett av föreningens fasta lån löper ut.

Styrelsen hoppas att marknadsanalytiker har rätt i sin prognos om sänkta räntor under 2024 och följer därför marknadsläget noggrant.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
<u>Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret</u>	<u>4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	55

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 911	1 739	1 703	1 706
Resultat efter finansiella poster	-222	120	-12	-82
Soliditet (%)	60,6	60,4	59,6	58,9
Årsavgift kr/kvm	569	518	507	507
Fastighetslån kr/kvm	12 299	12 480	12 836	13 221
Driftkostnader* kr/kvm	80	81	111	70
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	13	13	10	10

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
3360 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 250 000	151 732	-158 030	119 945	64 363 647
Disposition av föregående års resultat:			119 945	-119 945	0
		43 848	-43 848		0
Årets resultat				-222 143	-222 143
Belopp vid årets utgång	64 250 000	195 580	-81 933	-222 143	64 141 504

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-81 932
årets förlust	-222 143
	-304 075

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	43 848
	-347 923
	-304 075

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

Resultaträkning	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 911 000	1 739 100
Övriga rörelseintäkter		0	6 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 911 000	1 745 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-268 423	-272 646
Personalkostnader	4	0	4 600
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-900 000	-900 000
Summa rörelsekostnader		-1 168 423	-1 168 046
Rörelseresultat		742 577	577 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 727	-457 609
Summa finansiella poster		-964 720	-457 609
Resultat efter finansiella poster		-222 143	119 945
Resultat före skatt		-222 143	119 945
Årets resultat		-222 143	119 945

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	105 248 375	106 148 375
Summa materiella anläggningstillgångar		105 248 375	106 148 375
Summa anläggningstillgångar		105 248 375	106 148 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 700	150 350
Övriga fordringar		1 015	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 838	110 809
Summa kortfristiga fordringar		210 553	262 159
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		413 680	233 590
Summa kassa och bank		413 680	233 590
Summa omsättningstillgångar		624 233	495 749
SUMMA TILLGÅNGAR		105 872 608	106 644 124

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll		195 580	151 732
Summa bundet eget kapital		64 445 580	64 401 732
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 932	-158 030
Årets resultat		-222 143	119 945
Summa fritt eget kapital		-304 075	-38 085
Summa eget kapital		64 141 505	64 363 647
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	19 794 196	20 014 196
Summa långfristiga skulder		19 794 196	20 014 196
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		21 531 708	21 919 204
Leverantörsskulder		-342	6 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 541	340 602
Summa kortfristiga skulder		21 936 907	22 266 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 872 608	106 644 124

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

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Årsavgifter bostäder	-1 911 000	-1 738 955
Avgifter	0	-120
Öresutjämning	0	-25
	-1 911 000	-1 739 100

Not 3 Driftskostnader

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Vatten	152 145	157 854
Löpande reparation och underhåll	0	1 625
Övriga fastighetskostnader	67	0
Fastighetsförsäkringspremier	52 795	48 375
Ekonomisk förvaltning	42 174	40 362
Ersättningar till revisor	17 500	16 875
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Konsultarvoden	0	3 656
Bankkostnader	3 742	3 099
	268 423	272 646

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022-11-01	2021-11-01
	-2023-10-31	-2022-10-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	0	-4 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	-600
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	-4 600

Not 5 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	90 000 000	90 000 000
Mark	19 748 375	19 748 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
Ingående avskrivningar	-3 600 000	-2 700 000
Årets avskrivningar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 500 000	-3 600 000
Utgående redovisat värde	105 248 375	106 148 375
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	85 500 000	86 400 000
Bokfört värde mark	19 748 375	19 748 375
	105 248 375	106 148 375

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 325 904,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-10-31	2022-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 794 196	20 014 196
	19 794 196	20 014 196
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 531 708	21 919 204
	21 531 708	21 919 204

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-10-31	Lånebelopp 2022-10-31
Stadshypotek 622286	0,82	2024-10-30	10 237 098	10 417 098
Stadshypotek 706565	1,09	2025-10-30	9 877 098	10 077 098
Nordea 74702	4,530	2024-10-25	10 605 854	10 719 602
Nordea 74664	4,503	2024-10-21	10 605 854	10 719 602
			41 325 904	41 933 400

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

P.g.a ökade räntekostnader beslutade styrelsen vid sitt oktobermöte att höja avgiften till 6000 kr/mån fr o m 1 januari 2024.

Nu tror vi att vi har nått ett topp på räntelänet, men styrelsen kommer följa läget noga.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Fastighetsinteckning	56 400 000	56 400 000
	56 400 000	56 400 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Patrik Annervi
Ordförande

David Brämström

Pontus Eriksson

Viktor Larsson

Carmita Leander

Östman Lennart

Niclas Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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 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 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.



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 2022-11-01 - 2023-10-31.

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 2023-10-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-11-01 - 2023-10-31 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 enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 januari 2024



221101-231031 504833 Brf Tröinge by -
utkast 3.pdf
(174572 byte)
SHA-512: 191445d9b10adceccc2bc3b8d8aaca934cd49
649cb549761c8b4f15a42eb1ffdec156e6053c9dd46afd
7f698e6acecd61f9bec66dcf8378fe0a54135ceefadbe



RB Tröinge by 221101-231031.pdf
(101074 byte)
SHA-512: 885dd54dc9b7c00680b3e15b41e71a8da28b7
fc624475998e6c46fa261c2a763866ef8f5b588fe8f647
b07ba47aa055b7c608c14a8af9faa5036208cd5590d44

Underskrifter

2024-01-11 10:21:57 (CET)

**Patrik Annervi**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-11 11:01:46 (CET)

**Carl Niclas Berggren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-11 11:15:55 (CET)

**David Brämersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-11 17:56:54 (CET)

**Pontus Sebastian Lennart Eriksson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-11 18:15:10 (CET)

**Viktor Per Johan Larsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-14 10:17:43 (CET)

**Anna Carmita Margaretha Leander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-14 14:46:59 (CET)

**Karl Lennart Östman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-01-14 14:53:21 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2023/2022 Brf Tröingeby ÅRR

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:

664bd62a56f56879fea0ea80a3f6dab28d8d49c1a9068a9bf4085f6a98cddf838010a2c93887714d5001ca3fc11ddf75ab6e3a6603e1965949e2ad1b1259fd
1



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.