

Brf Tröskverket
Org nr 769606-3549

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 1 juni 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Matilda Arvidsson	Ordförande	2024	
Mathias Barnekow	Ledamot	2025	
Hanna Karlsson	Ledamot	2025	
Michalis Takopoulos	Ledamot	2025	
Jenny Engvall	Ledamot	2025	Avgått
Timothy Jalgard	Ledamot	2024	Avgått, avflyttad
Staffan Thander	Suppleant	2024	

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-11-22 och föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 68 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ulrica Söderberg Nyman , Stina Mejhert och Elise Bohlin.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun, med 68 lägenheter och 7 uthyrningsförråd.

36 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1921, värdeår 1951. Vid årsskiftet 2023-12-31 var 66 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 2 st lägenheter och lokalerna är hyresrätter. Föreningen har varken p-platser eller garage.
Total boyta 3 403,8 m², förrådsyta för uthyrning uppgår till 133 m².
Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2070.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Tröskverket 1 med adresser Dalgårdsvägen 2, 4, 6, 8, 10; Gamla Tyresövägen 304, 306, 308 samt Kyrkogårdsvägen 43, 45 47 och 49. Aktuell avgäldsperiod löper t.o.m. 2032-12-31 med en årlig avgäld om 474 000 kr och avgälden är nedsatt till 2026-12-31. Tomträttsavtalet löper 1973-01-01-- 2032-12-31 och förlängs med fyrtio år åt gången. Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten till upphörande 2032-12-31.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.
Under året har föreningens fastighet varit försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkring AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med ADB Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel. Smart förvaltning Sverige AB svarar för lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av 2023 fattade styrelsen beslut om en avgiftshöjning på 5 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 948 996	2 642 004	2 647 364	2 512 582
Resultat efter finansiella poster	kr	-131 660	-523 532	-929 903	-1 108 720
Soliditet	%	97	97	96	95
Likviditet	%	393	358	340	649
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	808	724	703	693
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	836	753		
Skuldsättning per kvm	kr	150	233	344	455
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	160	249	368	487
Energikostnad per kvm	kr	301	289	281	249
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,2	0,3	0,5	0,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,2	0,3		
Sparande per kvm	kr	224	125	69	70
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,9	94,2		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % inför 2024 för att säkerställa finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	30 384 254	22 024 066	69 232	-8 676 336	-523 532
Reservering till yttre fond			351 000	-351 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-42 163	42 163	
Balansering av föregående års resultat				-523 532	523 532
Årets resultat					-131 660
Belopp vid årets utgång	30 384 254	22 024 066	378 069	-9 508 705	-131 660

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 508 705
Årets resultat	-131 660
	-9 640 365

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	102 000
I ny räkning balanseras	-9 742 365
	-9 640 365

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-131 660
Dispositioner	-102 000
Årets resultat efter dispositioner	-233 660

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	480 069
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 948 996	2 642 004
Övriga rörelseintäkter		26 811	0
Summa rörelseintäkter		2 975 807	2 642 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 051 208	-1 979 674
Periodiskt underhåll	5	0	-42 163
Övriga externa kostnader	6	-179 562	-189 583
Arvoden och personalkostnader	7	-89 361	-89 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-922 480	-922 484
Summa rörelsekostnader		-3 242 611	-3 223 258
Rörelseresultat		-266 804	-581 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	160 511	93 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 367	-36 080
Summa finansiella poster		135 144	57 722
Resultat efter finansiella poster		-131 660	-523 532
Årets resultat		-131 660	-523 532
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-131 660	-523 532
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	42 163
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-102 000	-351 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-233 660	-832 369

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

40 309 881

41 218 847

Inventarier, verktyg och installationer

10

13 383

26 897

Summa materiella anläggningstillgångar

40 323 264

41 245 744

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 700

6 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 700

6 700

Summa anläggningstillgångar

40 329 964

41 252 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

0

2 341

Övriga fordringar

61

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

231 164

211 972

Klientmedel i SHB

3 732 025

3 195 071

Summa kortfristiga fordringar

3 963 250

3 409 394

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

151

Summa kassa och bank

0

151

Summa omsättningstillgångar

3 963 250

3 409 545

Summa tillgångar

44 293 214

44 661 989

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

30 384 254

30 384 254

Upplåtelseavgifter

22 024 066

22 024 066

Fond för yttre underhåll

378 069

69 232

Summa bundet eget kapital

52 786 389

52 477 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 508 705

-8 676 336

Årets resultat

-131 660

-523 532

Summa fritt eget kapital

-9 640 365

-9 199 868

Summa eget kapital

43 146 024

43 277 684

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

0

432 000

Summa långfristiga skulder

0

432 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

530 000

392 000

Leverantörsskulder

139 486

91 061

Skatteskulder

6 302

6 618

Övriga skulder

14

1 412

20 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

469 990

441 751

Summa kortfristiga skulder

1 147 190

952 305

Summa eget kapital och skulder

44 293 214

44 661 989

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-266 804	-581 254
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	922 480	922 484

Utdelning	93 800	80 400
Erhållen ränta	66 711	13 402
Erlagd ränta	-25 367	-36 080

	790 820	398 952
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-16 902	3 238
Ökning/minskning leverantörsskulder	48 425	-82 901
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	8 460	15 480

Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 803	334 769
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-294 000	-392 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-294 000	-392 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	536 803	-57 231
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	3 195 222	3 252 452
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 732 025	3 195 221
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 6 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,50 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 668 308	2 393 076
Årsavgifter Kabel-TV och bredband	95 040	95 040
Hyror bostäder	113 280	108 296
Övriga hyresintäkter	37 152	37 152
Övriga intäkter	35 216	8 440
Brutto	2 948 996	2 642 004
Summa nettoomsättning	2 948 996	2 642 004

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	203 358	171 933
Reparationer, löpande underhåll	81 403	146 133
Elavgifter	120 189	181 450
Uppvärmning	765 494	684 254
Vatten och avlopp	177 326	156 999
Renhållning	58 332	45 862
Försäkringar	72 393	107 705
Tomträttsavgäld	317 700	213 600
Kabel-TV / Internet	124 650	114 989
Övriga fastighetskostnader	19 231	50 377
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 132	106 372
Summa driftskostnader	2 051 208	1 979 674

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	0	42 163
Summa periodiskt underhåll	0	42 163

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	10 954
Kontorsmaterial	0	529
Kommunikation	8 510	8 510
Porto	182	0
Indrivning	8 000	0
Revision	26 250	16 600
Föreningsmöten	1 564	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	94 440	93 180
Övriga förvaltningskostnader	34 136	8 585
Konsultarvoden	0	45 313
Medlems- och föreningsavgifter	6 480	5 912
Summa övriga externa kostnader	179 562	189 583

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	67 997	67 992
Sociala kostnader	21 364	21 362
Summa arvoden, personalkostnader	89 361	89 354

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	66 394	13 207
Övriga ränteintäkter	317	195
Utdelning MBF	93 800	80 400
Summa finansiella intäkter	160 511	93 802

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 338 515	50 338 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 338 515	50 338 515
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 119 668	-8 210 698
Årets avskrivningar	-908 966	-908 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 028 634	-9 119 668
Utgående planenligt värde	<u>40 309 881</u>	<u>41 218 847</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående planenligt värde	0	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>40 309 881</u>	<u>41 218 847</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 177 000	34 177 000
Taxeringsvärde mark	31 131 000	31 131 000
	<u>65 308 000</u>	<u>65 308 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	308 000	308 000
	<u>65 308 000</u>	<u>65 308 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	494 422	494 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	494 422	494 422
Ingående ackumulerade avskrivningar	-467 525	-454 011
Årets avskrivningar	-13 514	-13 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-481 039	-467 525
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>13 383</u>	<u>26 897</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	61	10
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>61</u>	<u>10</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	3,37	2024-09-28	530 000
Summa skulder till kreditinstitut			530 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-392 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-138 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			0

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	10 194
Sociala avgifter	0	10 681
Övriga kortfristiga skulder	100	0
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 412</u>	<u>20 875</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Matilda Arvidsson
Ordförande

Mathias Barnekow

Hanna Karlsson

Michalis Takopoulos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATILDA ARVIDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA ARVIDSSON

Matilda Arvidsson

2024-05-08 05:54:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.239.83

MICHALIS TAKOPOULOS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michalis Takopoulos

Michalis Takopoulos

2024-05-07 17:08:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.73.12.248

MATHIAS BARNEKOW Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ove Mathias Barnekow

Mathias Barnekow

2024-05-07 15:33:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.251.60.10

HANNA KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA KARLSSON

Hanna Karlsson

2024-05-08 06:18:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.237.195

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-05-08 09:10:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket 769606-3549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröskverket för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tröskverket för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 09:10:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120