



Välkommen till årsredovisningen för Brf Träkronan

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

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kassan) 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 2020-10-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-06-02 och den ekonomiska planen registrerades 2022-09-21.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sävenäs 175:2	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ej fastställt.

Föreningen har 59 bostadsrätter med en boarea om 4 482 kvm och en biarea om 40 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Gunnarsson	Ordförande
Malin Andersson	Styrelseledamot
Emelie Sedén	Styrelseledamot
Anna Wennberg	Styrelseledamot
Birgitta Larsson	Styrelseledamot
David Dahl	Styrelseledamot
Christer Klint	Styrelseledamot
Daniel Gustafsson	Styrelsesuppleant
Tobias Andersson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Elna Hansson, sammankallande
Sofie Kempinsky
Skyddad identitet

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Chris Carlsson Revisor Konrev, Konsultation och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal	SBC, genom FO Peterson
Fjärrvärme, elnät, elhandel	Göteborgs Energi
Vatten, sophantering	Göteborgs Kretslopp och vatten
Sophantering	Renova
Media	Telia
Elbilsladdning	ChargeNode
Hisservice	KONE
Elbilscyklar	GoRide

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året är det första när verksamheten är igång efter inflyttning i fastigheten. Brf Träkronan har varit under uppbyggnad med inflyttningsetapper mellan december 2022 till mars 2023.

Ett avräkningsbokslut har upprättats per 2023-05-31 för att reglera eventuella skulder mellan föreningen och FO Peterson. Detta säkerställer att föreningen har fått rätt ekonomiska förutsättningar enligt ekonomisk plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningens leverantörsavtal är nya för året då det är föreningens första verksamhetsår. Samtliga av Brf Träkronans leverantörsavtal tecknades av den byggande styrelsen som satt i styrelsen under föreningens byggnation.

Övriga uppgifter

På årsstämman valdes boende in i styrelsen så året har blivit det första när styrelsen är representerad av medlemmarna i föreningen. Det har inneburit att det har varit en händelserik höst för oss i nya styrelsen. Exempel på fokusområden har varit att sätta sig in i avtal, rutiner, garantier och ekonomifrågor som rör vår fastighet och förening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 82 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 002 424	54 534	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 586 162	-209 618	-	-
Soliditet (%)	81	35	4	-
Yttre fond	157 500	-	-	-
Taxeringsvärde	104 060 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	758	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 473	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	13 473	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	178	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	72	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,7	-	-	-

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 el och vatten (totalt 111 395 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet då det är en bokföringsmässig kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	98 345 000	-	162 910 000	261 255 000
Fond, yttre underhåll	0	-	157 500	157 500
Balanserat resultat	-563 051	-209 619	-157 500	-930 170
Årets resultat	-209 619	209 619	-1 586 162	-1 586 162
Eget kapital	97 572 330	0	161 323 838	258 896 169

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-772 670
Årets resultat	-1 586 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 500
Totalt	-2 516 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 516 332

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	4 002 424	54 534
Summa rörelseintäkter		4 002 424	54 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 209 431	-264 152
Övriga externa kostnader	7	-174 590	0
Personalkostnader	8	-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 497 236	0
Summa rörelsekostnader		-3 920 683	-264 152
RÖRELSERESULTAT		81 741	-209 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 366	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 687 269	0
Summa finansiella poster		-1 667 902	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 586 162	-209 618
ÅRETS RESULTAT		-1 586 162	-209 618

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	314 658 771	75 068 000
Markanläggningar	11	4 822 993	0
Pågående projekt		0	191 387 011
Summa materiella anläggningstillgångar		319 481 764	266 455 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		319 481 764	266 455 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 970	6 232 172
Övriga fordringar	13	1 686 527	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 268	0
Summa kortfristiga fordringar		1 763 765	6 232 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 648 725
Summa kassa och bank		0	3 648 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 763 765	9 880 897
SUMMA TILLGÅNGAR		321 245 529	276 335 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		261 255 000	98 345 000
Fond för yttre underhåll		157 500	0
Summa bundet eget kapital		261 412 500	98 345 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-930 170	-563 051
Årets resultat		-1 586 162	-209 619
Summa ansamlad förlust		-2 516 331	-772 670
SUMMA EGET KAPITAL		258 896 169	97 572 330
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 700 000	0
Summa långfristiga skulder		40 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 224 000	100 665 115
Leverantörsskulder		136 016	0
Skatteskulder		692 751	264 152
Övriga kortfristiga skulder		15 695	77 728 149
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	580 898	106 161
Summa kortfristiga skulder		21 649 360	178 763 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		321 245 529	276 335 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	81 741	-209 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 497 236	0
	2 578 977	-209 618
Erhållen ränta	19 366	0
Erlagd ränta	-1 669 492	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	928 851	-209 618
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 112 717	-6 232 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 690 879	2 454 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-69 649 311	-3 986 968
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 523 989	-135 406 646
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55 523 989	-135 406 646
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	162 910 000	92 845 000
Upptagna lån	61 000 000	0
Amortering av lån	-76 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-100 665 115	45 825 242
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	123 168 885	138 670 242
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 004 415	-723 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 648 725	4 372 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 644 310	3 648 725

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träkronan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	75 år
Yttertak, fönster, dörrar och portar	60 år
Fasader/balkonger	40 år
Stamledningar, värmesystem och fastighetsel	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Hissar	35 år
Utemiljö	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 171 987	49 043
Rabatter p-platser/garage	-771	0
Hysesintäkter garage	274 450	0
Hysesintäkter p-plats	68 017	3 253
Bredband	138 794	2 237
Hyses- och avgiftsrabatt	-317	0
Varmvatten, moms	40 239	0
El, moms	90 061	0
Elintäkter laddstolpe moms	38 933	0
Gemensamhetslokal	3 000	0
Administration	310	0
Övernattnings-/gästlägenhet	25 500	0
Pantsättningsavgift	103 726	0
Överlåtelseavgift	47 259	0
Vidarefakturerade kostnader	1 235	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	4 002 424	54 534

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	119 583	0
Sophantering	3 254	0
Snöröjning/sandning	4 238	0
Serviceavtal	11 026	0
Mattvätt/Hyrmattor	576	0
Förbrukningsmaterial	2 771	0
Summa	141 448	0

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	14 111	0
Dörrar och lås/porttele	4 530	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 380	0
Garage/parkering	19 375	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 189	0
Summa	42 585	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	171 495	0
Uppvärmning	99 897	0
Vatten	53 114	0
Sophämtning/renhållning	86 772	0
Summa	411 278	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 970	0
Bredband	81 551	0
Fastighetsskatt	428 600	264 152
Summa	614 121	264 152

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 358	0
Inkassokostnader	225	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	0
Föreningskostnader	3 072	0
Förvaltningsarvode enl avtal	26 668	0
Överlåtelsekostnad	18 381	0
Pantsättningskostnad	63 827	0
Korttidsinventarier	5 352	0
Administration	22 520	0
Konsultkostnader	13 188	0
Summa	174 590	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	0
Arbetsgivaravgifter	9 426	0
Summa	39 426	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 686 163	0
Dröjsmålsränta	1 106	0
Summa	1 687 269	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 068 000	75 068 000
Omfördelat från pågående projekt	241 972 780	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	317 040 780	75 068 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 382 009	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 382 009	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	314 658 771	75 068 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 068 000</i>	<i>75 068 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	
Taxeringsvärde mark	45 060 000	
Summa	104 060 000	

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omfördelat från Pågående projekt	4 938 220	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 938 220	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-115 227	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-115 227	0
Utgående restvärde enligt plan	4 822 993	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	191 387 011	55 980 000
Anskaffningar under året	55 523 989	135 407 011
Färdigställt under året	-246 911 000	0
Vid årets slut	0	191 387 011

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	42 217	0
Transaktionskonto	579 836	0
Borgo räntekonto	1 064 473	0
Summa	1 686 527	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	13 413	0
Upplupna intäkter	11 855	0
Summa	25 268	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-05-28	4,15 %	20 400 000	
SEB	2024-05-28	4,90 %	20 224 000	
SEB	2025-05-28	4,36 %	20 300 000	
Summa			60 924 000	0
Varav kortfristig del			20 224 000	100 665 115

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 215 660 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	17 152	0
Uppl kostn el	90 454	0
Uppl kostnad Värme	30 140	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn vatten	7 915	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Uppl ränta bokslut	17 777	0
Förutbet hyror/avgifter	358 034	106 161
Summa	580 898	106 161

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

61 000 000

2022-12-31

61 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3,00%

Underskrifter

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

Anna Wennberg
Styrelseledamot

Birgitta Larsson
Styrelseledamot

Christer Klint
Styrelseledamot

David Dahl
Styrelseledamot

Emelie Gunnarsson
Ordförande

Emelie Sedén
Styrelseledamot

Malin Andersson
Styrelseledamot

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

Konrev, Konsultation och Revision AB
Chris Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 18:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

BywvCZzAbA

ENVELOPE ID:

H1D0ZGCWA-BywvCZzAbA

DOCUMENT NAME:

Brf Träkronan, 769639-1965 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Lovisa Andersson malin1992andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:02 30.04.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/09) IP: 84.19.146.7
2. Emelie Maria Sedén emelie@seden.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:04 30.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/24) IP: 62.20.20.172
3. Anna Victoria Margareta Wennberg annawennberg39@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:42 30.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/12) IP: 94.191.136.234
4. DAVID THOMAS DAHL david.dahl@hotmail.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:45 30.04.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/13) IP: 81.229.152.215
5. Emelie Veronika Felicia Gunnarsson emeligunnarsson95@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:45 30.04.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/03) IP: 95.194.218.132
6. Hans Christer Klint christer.klint@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 13:02 01.05.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/31) IP: 78.70.213.229
7. Birgitta Larsson birgitta.m.larson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 17:54 01.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/07) IP: 81.233.218.198
8. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	Signed Authenticated	01.05.2024 18:05 01.05.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/18) IP: 212.247.195.30

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

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 Träkronan

Org.nr 769639-1965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träkronan för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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 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 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 huruvida 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. 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, förfälskning, 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Träkronan för räkenskapsåret 2023 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 betryggande sätt.

Revisorers 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, eller
- 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 räkenskaperna. 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 prövar 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.

Göteborg / 2024

Konrev Konsultation & Revision AB

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 18:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

rJrPOWzAZO

ENVELOPE ID:

BJIPC-GRWA-rJrPOWzAZO

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Träkronan 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	Signed Authenticated	01.05.2024 18:04 01.05.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/18) IP: 212.247.195.30

* 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