

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Trekanten 1**

769612-8953

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Trekanten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) och har sitt säte i Kungsängen.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:292, med en areal på 5 185 kvm, i Upplands-Bro kommun den 15 juni 2006. Föreningen består av tre flerbostadshus i tre våningar, med totalt 24 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 154 m<sup>2</sup>. Uppvärmning sker via bergvärme. Föreningen disponerar 25 öppna parkeringsplatser, varav 23 platser försedda med motorvärmare och 2 platser för laddning av el-bilar, samt fyra parkeringsplatser för gäster.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Väsentliga servitut

Fastigheten belastas av officialservitut för gång- och cykelväg och ledningsrätt för vatten och avlopp.

#### Avsättning till underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för planerat underhåll ska ske varje år enligt stadgarna med minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Fonderade medel avses kunna nyttjas till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2056.

Underhållsplanen uppdaterades under året, främst med avseende på aktuell fasadrenovering.

### Förvaltning

#### Antal anställda, teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året inte haft några anställda. Förvaltningen och verksamheten i övrigt har ombesörjts av styrelsen och genom avtal med Upplands-Bro Fastighetsservice rörande teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts genom avtal med Redovisningsteamet i Stockholm AB, RvT.

### Övriga avtal

|                                  |                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Upplands-Bro kommun              | Rest- och matavfall, samt el-avfall                |
| Ragn-Sells                       | Återvinning (t.o.m 31 december)                    |
| Upplands-Bro kommun              | Återvinning (nytt avtal f.r.o.m 2024 enligt lag)   |
| Telia Sonera Sverige             | Grundavtal: fiber, fastighetsnät                   |
| Telia Sonera Sverige             | Tilläggsavtal: TV, bredband, telefoni              |
| Kone                             | Service och underhåll av hissar                    |
| Kiwa                             | Besiktning av hissar                               |
| DJ Drifteknik                    | Ventilation, fläktar                               |
| Ready Steady Clean               | Städning trapphus, entreér och hissar              |
| Energiinstallation i Sverige     | Service av bergvärmesystem (t.o.m 15 januari 2024) |
| Energivärme i Stockholm          | Service av bergvärmesystem (nytt avtal 2024)       |
| Tele2                            | TV-grundutbud via FiberKoax-nät                    |
| Upplands-Bro Fastighetsservice   | Vinterunderhåll                                    |
| E.ON                             | Elavtal (t.o.m 30 september)                       |
| Vattemfall                       | Elavtal (f.r.o.m 1 oktober)                        |
| Trygga Fastigheter (Trygga Träd) | Trädgårdsskötsel (t.o.m 31 maj)                    |
| Upplands-Bro Fastighetsservice   | Trädgårdsskötsel (f.r.o.m 1 juni enligt avrop)     |

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 8% från 2023-01-01 och med ytterligare 3% från 2023-10-01.

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 6 och 7.

### **Medlemsinformation**

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

|                        |           |             |
|------------------------|-----------|-------------|
| Peter Ottosson         | Ledamot   | Ordförande  |
| Christina Dahlin Wibom | Ledamot   | Sekreterare |
| Margareta Unroth       | Ledamot   | Kassör      |
| Brittmarie Boman       | Suppleant |             |
| Leif Unroth            | Suppleant |             |
| Bjarne Lundholm        | Suppleant |             |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring AB

#### Valberedning

Hans Anderson  
Svante Wibom

Sammanställande

### Revisorer

Rävisor AB  
David Walman  
Jonas Norén

Ordinarie  
Suppleant

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar reviderades och antogs av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023, samt extra föreningsstämma den 15 oktober 2023. Stadgarna registrerades av Bolagsverket den 12 december 2023.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) medlemmar.

1 (1) lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

2023 års ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj.

Två extra föreningsstämmor hölls 2023. Den 24 februari godkände stämman avtal med JM och renovering av fasader. Den 15 oktober beslutade stämman om revidering av föreningens stadgar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedan följer några av de beslut och aktiviteter som styrelsen initierat.

1. Montering av klämskydd i entrédörrar
2. HLR-utbildning med hjärtstartare utfördes
3. Nytt elavtal med Vattenfall tecknades
4. Nytt avropsavtal för trädgårdstjänster med Upplands-Bro Fastighetsservice
5. Genomgång och uppdatering av underhållsplan
6. En trädgårdsgrupp bildades
7. Genomförd vår- och höststädning
8. Avtal med JM om renovering av fasader godkändes vid extrastämma 24 februari
9. Revidering av föreningens stadgar beslutades vid extrastämma den 15 oktober
10. Motion bifölls om förbättrad belysning med LED-lampor i soprummet
11. Service av takfläktar och byte av lager
12. Periodisk brandskyddskontroll genomfördes
13. Nytt avtal för service av bergvärme tecknades med Energivärme i Stockholm AB (f.r.o.m 15 januari 2024)
14. Lån på 10 miljoner kr överfördes från Nordea till Handelsbanken

Föreningen har ett underskott i resultaträkningen, vilket beror på reglerna om hur intäkter och kostnader ska redovisas. Avskrivningar på byggnader är en kostnadspost i resultaträkningen, men själva utgiften har redan skett vid anskaffningen. Avskrivningen påverkar inte kassaflödet då det inte är några faktiska pengar som betalats ut. För en bostadsrättsförening är det mer relevant att se på föreningens kassaflöde, vilket var positivt för 2023.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                                  | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                               | 1 777,43    | 1 493,20    | 1 631,88    | 1 629,19    |
| Resultat efter finansiella poster                             | -388,92     | -239,00     | 73,22       | 175,26      |
| Soliditet (%)                                                 | 66,09       | 65,98       | 65,49       | 65,23       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr                | 825,00      | 693,00      | 758,00      | 756,00      |
| Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna | 100,00      | 100,00      | 100,00      | 100,00      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr            | 9 865,00    | 10 046,00   | 10 324,00   | 10 377,00   |
| Skuldsättning per kvm, kr                                     | 9 865,00    | 10 046,00   | 10 324,00   | 10 377,00   |
| Sparande för underhåll och återinvesteringar per kvm          | 121,00      | 54,00       | 119,00      | 246,00      |
| Räntekänslighet                                               | 11,39       | 13,76       | 13,03       | 13,13       |
| Energikostnad per kvm                                         | 162,00      | 140,00      | 143,00      | 93,00       |
| Bokfört värde för fastigheten per kvm boyta, kr               | 29 471,00   | 29 749,00   | 29 889,00   | 30 029,00   |
| Genomsnittlig skuldränta, %                                   | 2,40        | 1,13        | 0,79        | 0,96        |
| Fastighetens belåningsgrad, %                                 | 32,75       | 32,98       | 33,54       | 33,56       |

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgift</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 17 112 000                   | 25 673 000                    | 570 250                             | 166 718                        | -239 002                  | <b>43 282 966</b> |
| Avsättning Underhållsfond               |                              |                               | 53 850                              | -53 850                        |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                               |                                     | -239 002                       | 239 002                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                               |                                     |                                | -393 863                  | <b>-393 863</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>17 112 000</b>            | <b>25 673 000</b>             | <b>624 100</b>                      | <b>-126 134</b>                | <b>-393 863</b>           | <b>42 889 103</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -126 134        |
| årets förlust    | -393 863        |
|                  | <b>-519 997</b> |

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| behandlas så att               |                 |
| avsättning till underhållsfond | 53 850          |
| i ny räkning överföres         | -573 847        |
|                                | <b>-519 997</b> |

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

| Resultaträkning                                                             | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                                             | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Årsavgifter bostäder                                                        |     | 1 777 433                 | 1 493 202                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 88 530                    | 79 470                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 865 963</b>          | <b>1 572 672</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Fastighetsdrift                                                             | 2   | -1 028 082                | -1 124 934                |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -89 166                   | -96 278                   |
| Styrelsekostnader                                                           |     | -48 007                   | -49 555                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -597 663                  | -302 032                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 762 918</b>         | <b>-1 572 799</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>103 045</b>            | <b>-127</b>               |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 18 200                    | 5 974                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -510 171                  | -244 849                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-491 971</b>           | <b>-238 875</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-388 926</b>           | <b>-239 002</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-388 926</b>           | <b>-239 002</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| Skatt på kapitalinkomst                                                     |     | -4 937                    | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-393 863</b>           | <b>-239 002</b>           |



| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|----------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |          |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |          |            |            |
| Byggnader                                    | 4        | 54 627 423 | 55 218 684 |
| Mark                                         |          | 8 834 930  | 8 834 930  |
| Förbättring fastighet                        | 5        | 19 207     | 25 609     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |          | 63 481 560 | 64 079 223 |
| Summa anläggningstillgångar                  |          | 63 481 560 | 64 079 223 |
| Omsättningstillgångar                        |          |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |          |            |            |
| Fordringar avgifter                          |          | 347 066    | 432 515    |
| Övriga fordringar                            |          | 2 176      | 37 568     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |          | 73 162     | 60 483     |
| Summa kortfristiga fordringar                |          | 422 404    | 530 566    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |          |            |            |
| Kassa och bank                               |          | 987 361    | 990 513    |
| Summa kassa och bank                         |          | 987 361    | 990 513    |
| Summa omsättningstillgångar                  |          | 1 409 765  | 1 521 079  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |          | 64 891 325 | 65 600 302 |



| Balansräkning                                | Not<br>1  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |           |                   |                   |
| Eget kapital                                 |           |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |           | 17 112 000        | 17 112 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |           | 25 673 000        | 25 673 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |           | 624 100           | 570 250           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |           | <b>43 409 100</b> | <b>43 355 250</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |           | -126 134          | 166 718           |
| Årets resultat                               |           | -393 863          | -239 002          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |           | <b>-519 997</b>   | <b>-72 284</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |           | <b>42 889 103</b> | <b>43 282 966</b> |
| Långfristiga skulder                         |           |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6, 7<br>8 | 21 150 000        | 11 300 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |           | <b>21 150 000</b> | <b>11 300 000</b> |
| Kortfristiga skulder                         |           |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7         | 100 000           | 10 338 716        |
| Leverantörsskulder                           |           | 56 183            | 38 801            |
| Skatteskulder                                |           | 79 529            | 72 046            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |           | 616 510           | 567 773           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |           | <b>852 222</b>    | <b>11 017 336</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |           | <b>64 891 325</b> | <b>65 600 302</b> |



**Kassaflödesanalys**

| Not | 2023-01-01  | 2022-01-01  |
|-----|-------------|-------------|
| 1   | -2023-12-31 | -2022-12-31 |

|                                                                                   |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |                 |                 |
| Resultat efter finansiella poster                                                 | -388 926        | -239 002        |
| Avskrivningar                                                                     | 597 663         | 302 032         |
| Betald skatt                                                                      | -4 937          | 0               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>203 800</b>  | <b>63 030</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                 |                 |
| Förändring av kundfordringar                                                      | 85 449          | -146 734        |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             | -12 679         | -4 258          |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  | 17 382          | -76 783         |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                | 191 612         | 54 939          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>485 564</b>  | <b>-109 806</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |                 |                 |
| Amortering av lån                                                                 | -488 716        | -600 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>-488 716</b> | <b>-600 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           | <b>-3 152</b>   | <b>-709 806</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |                 |                 |
| Likvida medel vid årets början                                                    | 990 513         | 1 700 319       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               | <b>987 361</b>  | <b>990 513</b>  |



## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningstiden på byggnader har ändrats från 200 år till 100 år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Byggnader                  | 100 år |
| Förbättring av fastigheten | 10 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm är de totala årsavgifterna delat med total bostadsyta.

Skuldsättning per kvm är totala räntebärande skulder delat med total bostadsyta.

Sparande för underhåll och återinvesteringar per kvm är årets resultat + avskrivningar + avsättningar för framtida underhåll, delat med total bostadsyta.

Räntekänslighet är räntebärande skulder delat med totala intäkter från avgifter.

Energikostnad per kvm är totala energikostnaden (el och vatten) delat med total bostadsyta.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

## Not 2 Fastighetsdrift

|                              | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel            | 60 000           | 88 522           |
| Trädgårdsskötsel             | 77 982           | 164 981          |
| Snöröjning                   | 54 875           | 60 280           |
| Hisserviceavtal              | 68 335           | 31 571           |
| Reparation underhåll         | 70 688           | 67 510           |
| Fastighetsel                 | 276 229          | 236 533          |
| Vatten och avlopp            | 72 941           | 63 881           |
| Avfallshantering             | 83 136           | 81 790           |
| Fastighetsförsäkring         | 54 475           | 65 237           |
| Kabel TV                     | 19 033           | 17 471           |
| Fastighetsavgift             | 38 136           | 36 456           |
| Städning                     | 58 500           | 58 500           |
| Bredband/Datakommunikation   | 64 408           | 54 218           |
| Underhåll huskropp utvändigt | 29 344           | 97 984           |
|                              | <b>1 028 082</b> | <b>1 124 934</b> |

## Not 3 Externa kostnader

|                                       | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Telefonkostnader                      | 9 646         | 7 058         |
| Revisor                               | 11 113        | 11 113        |
| Styrelsemöte / gemensamma aktiviteter | 2 381         | 4 372         |
| Administrativa kostnader              | 62 500        | 63 719        |
| Övriga kostnader                      | 3 526         | 10 016        |
|                                       | <b>89 166</b> | <b>96 278</b> |

## Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 59 126 070        | 59 126 070        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>59 126 070</b> | <b>59 126 070</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 907 386        | -3 611 756        |
| Årets avskrivningar                             | -591 261          | -295 630          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 498 647</b> | <b>-3 907 386</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>54 627 423</b> | <b>55 218 684</b> |

**Not 5 Förbättring av fastighet**

|                                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 64 021         | 64 021         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>64 021</b>  | <b>64 021</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -38 412        | -32 010        |
| Årets avskrivningar                             | -6 402         | -6 402         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-44 814</b> | <b>-38 412</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 207</b>  | <b>25 609</b>  |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Stadshypotek nr 415534, rta 1,070% Bunden t.o.m 2025-03-01 | 11 300 000        | 11 300 000 |
| Stadshypotek nr 624759, rta 4,270% Bunden t.o.m 2026-06-30 | 4 950 000         | 0          |
| Stadshypotek nr 624760, rta 4,110% Bunden t.o.m 2027-06-30 | 5 000 000         | 0          |
| Varav kortfristig del                                      | -100 000          | 0          |
| <b>21 150 000</b>                                          | <b>11 300 000</b> |            |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 21 150 000        | 11 300 000 |
| <b>21 150 000</b>                  | <b>11 300 000</b> |            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 100 000           | 10 338 716 |
| <b>100 000</b>                     | <b>10 338 716</b> |            |

**Not 8 Fastighetsinteckningar**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 25 200 000        | 25 200 000 |
| <b>25 200 000</b>    | <b>25 200 000</b> |            |

Kungsängen

Peter Ottosson  
Ordförande

Margareta Unroth

Christina Dahlin Wibom

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: s769612-8953 Brf Trekanten 1 för 20230101-20231231 2024-04-25  
ID: 9dded440-02e4-11ef-928a-fba97147171b

Status: Signerat av alla  
Skapat: 2024-04-25

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 7696128953  
Inger Margareta Unroth  
margareta.unroth@trekanten1.se  
Signerat: 2024-04-25 16:47 BankID MARGARETA UNROTH  
Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 7696128953  
Christina Barbro Dahlin Wibom  
christina.dahlin@trekanten1.se  
Signerat: 2024-04-26 08:20 BankID CHRISTINA DAHLIN WIBOM

Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 7696128953  
Gösta Lars Peter Ottosson  
peter.ottosson@trekanten1.se  
Signerat: 2024-04-25 19:13 BankID PETER OTTOSSON

## Filer

| Filnamn                                                                          | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| s769612-8953 Brf Trekanten 1 för 20230101-20231231 2024-04-25_20240425091701.pdf | 140.7 kB | 01e6 f768 fbea 5aee 9a89 4357 009f aacb d24d a13b 1596 1b08 d857 2888 47e8 1e2c |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                            |
|------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-04-25 | 11:17 | Skapat   via API.                                                                                                                                   |
| 2024-04-25 | 16:47 | Signerat   Inger Margareta Unroth, Bostadsrättsföreningen Trekanten 1<br>Genomfört med: BankID av MARGARETA UNROTH. IP: 90.227.226.186              |
| 2024-04-25 | 19:13 | Signerat   Gösta Lars Peter Ottosson, Bostadsrättsföreningen Trekanten 1<br>Genomfört med: BankID av PETER OTTOSSON. IP: 90.226.178.188             |
| 2024-04-26 | 08:20 | Signerat   Christina Barbro Dahlin Wibom, Bostadsrättsföreningen Trekanten 1<br>Genomfört med: BankID av CHRISTINA DAHLIN WIBOM. IP: 83.187.184.246 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB  
Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.  
Verifikation, version: 1.19

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trekanten 1  
7696128953**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: f1ea64b0-0397-11ef-afeb-e9cfe3875694

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-26

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Trekanten 1 7696128953

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-04-26 08:41 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

| Filnamn                                           | Storlek  | Kontrollsumma                                                                   |
|---------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 9dded440-02e4-11ef-928a-fba97147171b-signerat.pdf | 854.7 kB | af82 5f52 a2af b36f 737a 3cd8 c433 8064 a02f e289 7d97 2260 c418 27df 4349 cf44 |
| rb Trekanten 1_20240426064054.pdf                 | 126.7 kB | 609e 0d2f cbfb be81 62d7 f8f0 b113 61f0 905d 8ce0 f813 6925 3dd6 7bee 15ad fca3 |

## Händelser

| Datum      | Tid   | Händelse                                                                                                                                         |
|------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024-04-26 | 08:41 | Skapat   via API.                                                                                                                                |
| 2024-04-26 | 08:41 | Signerat   David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Trekanten 1<br>Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49 |



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19