

Årsredovisning

för

Brf Tröinge by

769631-3522

Räkenskapsåret

2023-11-01 – 2024-10-31

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Tröinge by får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023–11–01 – 2024–10–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenbergs kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen
genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande
utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas
bostadsrättsinnehavare.

Föreningen

Föreningen har sedan start beskattas som en äkta föreningen. Inga statusändring
är att förvänta.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.	
Patrik Annervi	Ordförande	202211-202410	
Pontus Eriksson	sekreterare	202211-202410	
Carmita Leander	Styrelseledamot	202311-202510	
Niclas Berggren	Styrelseledamot	202211-202410	
Viktor Larsson	Styrelseledamot	202211-202410	
Nevres Zahorovis	Styrelseledamot	202311-202510	
Johanna Björn	Styrelseledamot	202311-202410	(Fyllnadsår)
Valberedning			
Johan Jason		202311-202410	
Revisor			
Johan Liljencrantz			
Auktoriserad revisor		202311-204310	

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två stycken styrelseledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 2024-01-28. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit kontinuerligt protokollförda styrelsemöten. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavaren själv.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Tröinge 4:214
Antal lägenheter:	30 samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 360 kvm
Tomt:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Dina försäkringar	Försäkring
Vatten & Miljö i Väst	Vatten och avlopp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -176 790 kr (f.g. år -222 143 kr) räntekostnader som har ökat kraftigt vilket ger ett minus resultat

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

Under räkenskapsåret, som sträckte sig från 1 november 2023 till 31 oktober 2024, har räntemarknadens utveckling stannat av och vänt nedåt. Stora delar av Styrelsens arbete har därför bestått i att ständigt följa denna utveckling. Detta har resulterat i att vi bundit räntor som tidigare varit rörliga samt tecknat om ett lån. Styrelsen ser därför optimistiskt på ränteläget och har inte för avsikt att höja avgiften i nuläget.

Strategin från styrelsen är att pengar som vi ev. kan spara i minskade ränteutgifter ska läggas på att amortera ytterligare på våra lån.

Styrelsen vill passa på att tacka för förtroendet och önska alla i Brf Tröingby ett fortsatt trevligt boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	55
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12
<u>Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret</u>	<u>11</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	54

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 142	1 911	1 739	1 703
Resultat efter finansiella poster	-177	-222	120	-12
Soliditet (%)	60,8	60,6	60,4	59,6
Driftkostnader* kr/kvm	90	80	81	111
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	13	13	13	10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	638	569	518	506
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 125	12 299	12 480	12 836
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	202	304	264
Räntekänslighet (%)	19,0	21,6	24,1	25,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	53	45	47	50
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
3360 kvm

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023/2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 250 000	195 580	-81 933	-222 143	64 141 504
U-fond		43 848	-43 848		0
			-222 143	222 143	0
Årets resultat				-176 791	-176 791
Belopp vid årets utgång	64 250 000	239 428	-347 924	-176 791	63 964 713

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-347 923
årets förlust	-176 791
	-524 714

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	43 848
i ny räkning överföres	-568 562
	-524 714

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

Resultaträkning	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 142 067	1 911 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 142 067	1 911 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-302 150	-268 423
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-900 000	-900 000
Summa rörelsekostnader		-1 202 150	-1 168 423
Rörelseresultat		939 917	742 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 608	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 132 316	-964 727
Summa finansiella poster		-1 116 708	-964 720
Resultat efter finansiella poster		-176 791	-222 143
Resultat före skatt		-176 791	-222 143
Årets resultat		-176 791	-222 143

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	104 348 375	105 248 375
Summa materiella anläggningstillgångar		104 348 375	105 248 375
Summa anläggningstillgångar		104 348 375	105 248 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 000	176 700
Skattekonto		1 036	1 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 611	32 838
Summa kortfristiga fordringar		220 647	210 553
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		613 825	413 680
Summa kassa och bank		613 825	413 680
Summa omsättningstillgångar		834 472	624 233
SUMMA TILLGÅNGAR		105 182 847	105 872 608

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 250 000	64 250 000
Fond för yttre underhåll		239 428	195 580
Summa bundet eget kapital		64 489 428	64 445 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-347 923	-81 932
Årets resultat		-176 791	-222 143
Summa fritt eget kapital		-524 714	-304 075
Summa eget kapital		63 964 714	64 141 505
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	30 673 814	19 794 196
Summa långfristiga skulder		30 673 814	19 794 196
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		10 064 594	21 531 708
Leverantörsskulder		71 590	-342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 135	405 541
Summa kortfristiga skulder		10 544 319	21 936 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 182 847	105 872 608

Kassaflödesanalys

Not

2023-11-01
-2024-10-31

2022-11-01
-2023-10-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	939 917	742 577
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	900 000	900 000
Övrig ränta	6 867	-8
Betald ränta	-1 146 956	-952 353

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

699 828 690 216

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 300	-26 350
Förändring av kortfristiga fordringar	1 947	77 971
Förändring av leverantörsskulder	65 932	-6 817
Förändring av kortfristiga skulder	23 234	52 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 641	787 586

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-587 496	-607 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-587 496	-607 496

Årets kassaflöde

200 145 180 090

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	413 680	233 590
Likvida medel vid årets slut	613 825	413 680

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-11-01	2022-11-01
	-2024-10-31	-2023-10-31
Årsavgifter bostäder	2 142 067	1 911 000
Öresutjämning	0	0
	2 142 067	1 911 000

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2023-11-01	2022-11-01
	-2024-10-31	-2023-10-31
Vatten	176 580	152 145
Övriga fastighetskostnader	415	67
Fastighetsförsäkringspremier	54 911	52 795
Ekonomisk förvaltning	45 448	42 174
Ersättningar till revisor	19 375	17 500
Övriga förvaltningskostnader	1 600	0
Bankkostnader	3 821	3 742
	302 150	268 423

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	90 000 000	90 000 000
Mark	19 748 375	19 748 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 748 375	109 748 375
Ingående avskrivningar	-4 500 000	-3 600 000
Årets avskrivningar	-900 000	-900 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 400 000	-4 500 000
Utgående redovisat värde	104 348 375	105 248 375
Taxeringsvärden byggnader	34 740 000	34 740 000
Taxeringsvärden mark	9 108 000	9 108 000
	43 848 000	43 848 000
Bokfört värde byggnader	84 600 000	85 500 000
Bokfört värde mark	19 748 375	19 748 375
	104 348 375	105 248 375

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 738 408,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-10-31	2023-10-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 673 814	19 794 196
	30 673 814	19 794 196
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 064 594	21 531 708
	10 064 594	21 531 708

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-10-31	Lånebelopp 2023-10-31
Stadshypotek 622286	0,82	2024-10-30	10 077 098	10 237 098
Stadshypotek 706565	1,09	2025-10-30	9 677 098	9 877 098
Nordea 65287	2,620	2026-10-21	10 492 106	10 605 854
Nordea 65317	2,60	2026-10-21	10 492 106	10 605 854
			40 738 408	41 325 904

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets slut

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Fastighetsinteckning	56 400 000	56 400 000
	56 400 000	56 400 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Patrik Annervi
Ordförande

Pontus Eriksson

Viktor Larsson

Carmita Leander

Niclas Berggren

Johanna Björn

Neveres Zahirovic

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröinge by

Org.nr 769631-3522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-10-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tröinge by för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 december 2024



504833 Brf Tröinge by 231101-241031 -
utkast 4.pdf
(182616 byte)
SHA-512: 93c0d8f7d64159a6e5eb5734716e4de230f8e
d9a09252edf50750c72b013046353c70540402b97da0ab
3548e07b1cd809702de9b4af5191428e8f12445e7a163



RB Tröinge by 231101-241031.pdf
(101262 byte)
SHA-512: 542ed39359417e7af49a58b4fcf3d100b1efc
282af384eba4a1cedf068640e10698f59f7984684c907b
a4299bce041bc425f8f09b524633265e58859e956297b

Underskrifter

2024-12-18 08:38:23 (CET)



Anna Carmita Margaretha Leander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-18 08:44:38 (CET)



Patrik Annervi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-18 09:14:53 (CET)



Pontus Sebastian Lennart Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-19 08:41:08 (CET)



Carl Niclas Berggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-19 18:26:48 (CET)



Viktor Per Johan Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-19 18:35:11 (CET)



Nevres Zahirovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-20 06:14:42 (CET)



Johanna Maria Björn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-23 11:34:25 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR 2023/2024 Brf Tröingeby

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5dd6ba0d3f592cffd27c275b756bba0528a0890bbda0f7edb2be489a0d8b62f41937b52081cc5dd26adf719d947ca1c875706541605ac707a2ab818316bcf120



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.