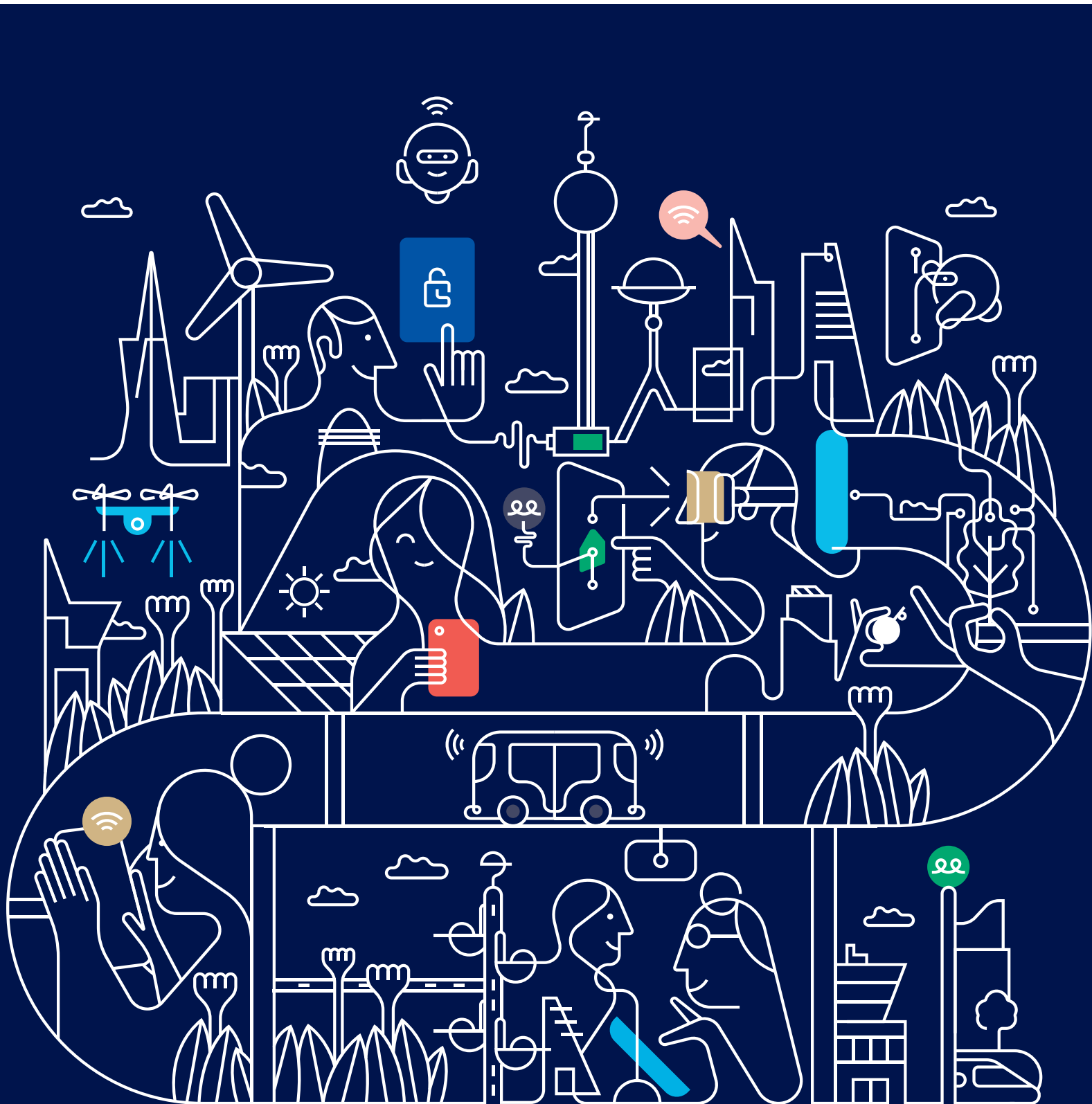




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tromben

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Julia Ljung	Ordförande
Jonathan Andelius	Ledamot
Alexander Svensson	Ledamot
Tobias Thorvaldsson	Ledamot

Michael Jansson	Suppleant
See Man Ngo	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonathan Andelius, Michael Jansson och Julia Ljung.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anneli Gudmundsson

Ordinarie Extern

Baker Tilly

Valberedning

Erik Aludden

Therese Åhlén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alma 1	2006	Helsingborg
Alma 2	2006	Helsingborg
Agnes 1	2006	Helsingborg
Agnes 2	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1930 och består av 4 flerbostadshus.

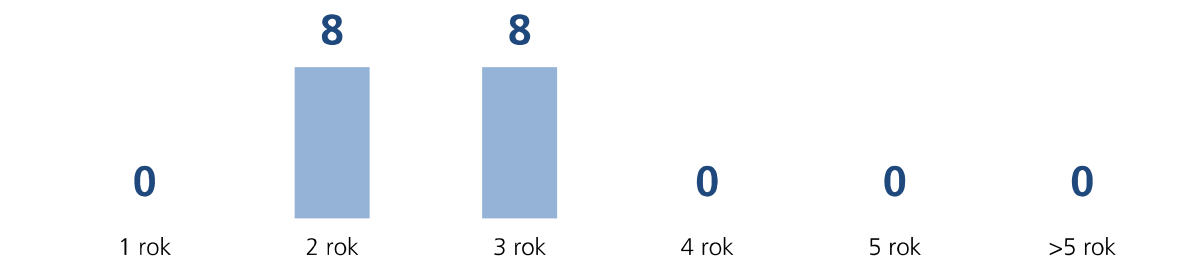
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 044 m², varav 1 044 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Förråd

Kommentar

2 st á 4 kvm

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Påfyllning av trottoarsten	2022	Trottoaren
Byte av Postlådor	2021	Samtliga Lgh
Byte av ytterdörrar	2021	Samtliga hus
Fönster byte till nya	2019	Varbergsgatan 6 - 12
Tak Renovering	2019	Varbergsgatan 6 - 12
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av yttertrappor	2024	Samtliga hus
Byte källarfönster	2025	Samtliga hus
Målning och putsning av Socklar	2025	Samtliga hus

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal	Öresundskraft
Bredband	Bahnhof

Föreningens ekonomi

Föreningen ekonomi är fortsatt stabil dock ligger den under långtidsplanen från tidigare årsstämma, trots att inga större underhållsarbeten utförts under 2022.

Det är primärt det ökande ränteläget och aviserade höjningar för andra rörliga kostnader men också höjningar för kommande underhållsarbete som styrelsen föreslår en avgiftshöjning på 1 %.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi reviderades 2023 långtidsbudget och underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2050.

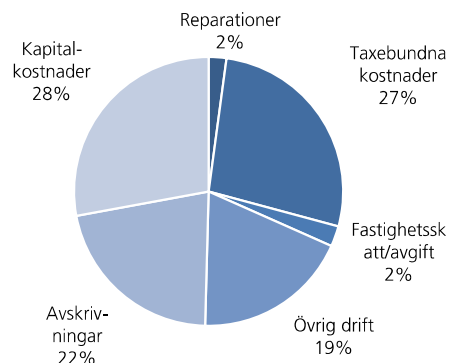
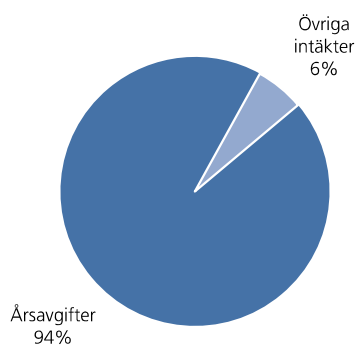
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 036 042	1 173 438
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 132 742	1 127 928
Finansiella intäkter	4 250	21
Ökning av kortfristiga skulder	21 612	0
	1 158 604	1 127 949
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	493 606	855 026
Finansiella kostnader	273 347	200 432
Ökning av kortfristiga fordringar	12 488	832
Minskning av långfristiga skulder	207 528	201 279
Minskning av kortfristiga skulder	0	7 776
	986 969	1 265 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 207 676	1 036 042
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	171 634	-137 396

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mindre reparationsarbete på lås, element och klottersanering har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 021	1 019	1 009	1 002
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 793	11 992	12 185	12 353
Elkostnad/m ² totalyta	25	22	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	166	168	152	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	37	38	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	262	192	182	168
Soliditet (%)	46	45	45	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	-139	267	-3 005
Nettoomsättning (tkr)	1 131	1 126	1 115	1 118

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 044 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 480 000	0	0	12 480 000
Upplåtelseavgifter	161 259	0	0	161 259
Fond för yttre underhåll	51 696	51 696	-83 712	83 712
S:a bundet eget kapital	12 692 955	51 696	-83 712	12 724 971
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 420 085	-51 696	-55 333	-2 313 057
Årets resultat	158 503	158 503	139 045	-139 045
S:a fritt eget kapital	-2 261 583	106 807	83 712	-2 452 101
S:a eget kapital	10 431 372	158 503	0	10 272 870

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	158 503
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 368 389
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 696
summa balanserat resultat	-2 261 582

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 261 582
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 130 870	1 126 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 872	1 872
Summa rörelseintäkter		1 132 742	1 127 928

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-414 206	-779 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 401	-75 553
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-211 536	-211 536
Summa rörelsekostnader		-705 142	-1 066 562

RÖRELSERESULTAT

427 600 **61 366**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 250	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	-273 347	-200 432
Summa finansiella poster	-269 097	-200 411

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

158 503 **-139 045**

ÅRETS RESULTAT

158 503 **-139 045**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	21 678 277	21 889 813
Summa materiella anläggningstillgångar	21 678 277	21 889 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 678 277	21 889 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	11 984	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 206 219	991 807
Summa kortfristiga fordringar	1 218 203	991 807
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	25 000	67 274
Summa kassa och bank	25 000	67 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 243 203	1 059 081
SUMMA TILLGÅNGAR	22 921 480	22 948 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 641 259	12 641 259
Fond för yttre underhåll	Not 19	51 696	83 712
Summa bundet eget kapital		12 692 955	12 724 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 420 085	-2 313 057
Årets resultat		158 503	-139 045
Summa fritt eget kapital		-2 261 583	-2 452 101
SUMMA EGET KAPITAL		10 431 372	10 272 870
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	12 104 468	0
Summa långfristiga skulder		12 104 468	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	207 528	12 519 524
Leverantörsskulder		34 686	27 407
Skatteskulder		47 648	46 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	95 778	82 885
Summa kortfristiga skulder		385 640	12 676 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 921 480	22 948 894

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Dränering	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 069 267	1 066 600
Årsavgifter - bortfall	-3 000	-3 000
Bredbandsintäkter	62 400	62 400
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Öresutjämning	30	56
	1 130 870	1 126 056

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 872	1 872
	1 872	1 872

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 250	0
	Gemensamma utrymmen	150	22 829
	Sophantering	4 769	0
	Gård	5 768	3 468
	Förbrukningsmateriel	1 281	1 522
	Fordon	299	0
		23 517	27 819
	Reparationer		
	Lås	5 905	1 588
	VVS	4 744	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 724	0
	Vattenskada	0	41 506
		20 373	43 094
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	340 879
		0	340 879
	Taxebundna kostnader		
	El	25 973	23 279
	Värme	172 814	175 187
	Vatten	38 652	38 357
	Sophämtning/renhållning	27 404	26 918
		264 843	263 741
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 969	20 396
	Bredband	60 200	60 200
		81 169	80 596
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 304	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	414 206	779 473

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	1 251
	Revisionsarvode extern revisor	17 441	16 175
	Föreningskostnader	450	2 052
	Fritids- och trivselkostnader	1 517	1 650
	Förvaltningsarvode	50 310	49 216
	Administration	5 284	1 600
	Konsultarvode	4 086	3 609
		79 401	75 553

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	179 105	179 105
	Förbättringar	32 431	32 431
		211 536	211 536

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 005 013	24 005 013
	Utgående anskaffningsvärde	24 005 013	24 005 013
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 115 200	-1 903 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-211 536	-211 536
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 326 736	-2 115 200
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 678 277	21 889 813
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 120 623	5 120 623
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 912 000	10 064 000
	Taxeringsvärde mark	4 320 000	3 888 000
		17 232 000	13 952 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 232 000	13 952 000
		17 232 000	13 952 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	23 543	23 039
	Klientmedel hos SBC	129 430	968 747
	Räntekonto hos SBC	1 053 246	21
		1 206 219	991 807
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	83 712	41 856
	Reservering enligt stadgar	51 696	41 856
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-83 712	0
	Vid årets slut	51 696	83 712

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Länsförsäkringar	3,490 %	2 042 319	2 086 323	Rörligt
Länsförsäkringar	3,490 %	5 184 736	5 296 240	Rörligt
Länsförsäkringar	3,490 %	2 628 684	2 655 708	Rörligt
Länsförsäkringar	3,490 %	2 456 257	2 481 253	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		12 311 996	12 519 524	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-207 528	-12 519 524	
		12 104 468	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 274 356 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	0	652
Avgifter och hyror	95 778	82 233
	95 778	82 885

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelse fortsätter arbetet att utreda förutsättningarna för förbättrad ventilation samt möjliga åtgärder för att minska rörliga kostnader.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2023

Julia Ljung
Ordförande

Jonathan Andelius
Ledamot

Alexander Svensson
Ledamot

Tobias Thorvaldsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anneli Gudmundsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tromben

Org.nr. 769613-2146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tromben för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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, förfälskning, 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 Brf Tromben för år 2022 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 2023

Anneli Gudmundsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se