

Årsredovisning 2023

Brf Trädloungen

769638-8862



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädloungen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för IMD och redovisar momsen månadsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höbalen 2, småhusenhet	2021	Malmö
Höbalen 2, flerbostadsenhet	2021	Malmö

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 754 kvm. Bostäderna är fördelade i fyra hus. Byggnadernas totalyta är 3 754 kvm.

Föreningen tecknade Totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB, 2021-10-01. Föreningen tecknade köpebrev avseende Malmö Höbalen 2, 2021-10-01. Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheterna Malmö Höbalen 2, 2021-10-27.

Styrelsens sammansättning

Elisabeth Dahlgren	Ordförande
Andreas Luger	Styrelseledamot
Kadir Ademovski	Styrelseledamot
Peter Samuelsson	Styrelseledamot
Tannaz Horrieh	Styrelseledamot
Katarina Lindberg	Suppleant

Valberedning

Magnus Dahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsskötsel Primär

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen har tagit över.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under 2023. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 5 256 kr.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kr.

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under 2023.

Föreningen avräknades 2023-08-31, vilket innebär att bokslutet avser 2023-09-01 tom 2023-12-31.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti, som innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2023-06-30).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 51 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	971 169	-	-
Resultat efter fin. poster	-217 067	-	-
Soliditet (%)	73	-	-
Yttre fond	0	-	-
Taxeringsvärde	71 197 000	1 828 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	523	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 511	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	12 511	-	-
Sparande per kvm totalyta	63	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	37	-	-
Räntekänslighet (%)	23,93	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 41 229 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Driftskostnader har ökat mycket, som t. ex fjärrvärme, el och vatten har stigit ganska kraftigt under 2024 och det kostar mer för föreningen, därav höjer föreningen avgiften med 4% fr.o.m. den 1 april.

Föreningen kommer höja avgifterna varje år för att hålla ekonomin stabil. Förhoppningen är att ligga på en 2% höjning årligen men denna gången fick det bli 4% eftersom marknaden ser ut som den gör.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	56 002 500	-	44 374 500	100 377 000
Upplåtelseavgifter	5 472 500	-	30 710 500	36 183 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-217 067	-217 067
Eget kapital	61 475 000	0	74 867 933	136 342 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-217 067
Totalt	-217 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-267 067
	-217 067

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	971 169	0
Övriga rörelseintäkter	3	351 505	0
Summa rörelseintäkter		1 322 674	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-289 104	0
Övriga externa kostnader	8	-44 420	0
Personalkostnader	9	-27 500	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 372	0
Summa rörelsekostnader		-813 396	0
RÖRELSERESULTAT		509 278	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-280	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-726 065	0
Summa finansiella poster		-726 345	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217 067	0
ÅRETS RESULTAT		-217 067	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	183 297 996	40 608 801
Maskiner och inventarier	12	170 132	0
Pågående projekt	13	0	125 452 699
Summa materiella anläggningstillgångar		183 468 128	166 061 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 468 128	166 061 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 857	0
Övriga fordringar	14	166 012	22 902 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 720	0
Summa kortfristiga fordringar		314 589	22 902 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 168 479	26 336 221
Summa kassa och bank		2 168 479	26 336 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 483 068	49 238 441
SUMMA TILLGÅNGAR		185 951 196	215 299 941

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 560 000	61 475 000
Summa bundet eget kapital		136 560 000	61 475 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-217 067	0
Summa ansamlad förlust		-217 067	0
SUMMA EGET KAPITAL		136 342 933	61 475 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 279 348	149 976 239
Summa långfristiga skulder		15 279 348	149 976 239
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 687 595	0
Leverantörsskulder		60 357	0
Skatteskulder		173 468	0
Övriga kortfristiga skulder	17	1 948 702	3 848 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	458 794	0
Summa kortfristiga skulder		34 328 916	3 848 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 951 196	215 299 941

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	26 336 221	1 787 566
Resultat efter finansiella poster	-217 067	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	125 854 699	0
Årets avskrivningar	452 372	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	126 090 004	0
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 587 631	-21 184 847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 207 381	1 922 502
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	147 470 253	-19 262 345
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-143 713 699	-73 856 000
Kassaflöde från investeringar	-143 713 699	-73 856 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	75 085 000	61 475 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-103 009 296	56 192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 924 296	117 667 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 167 742	24 548 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 168 479	26 336 221

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen kommer att vara befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	811 544	0
Hysesintäkter, p-platser	86 900	0
Internet	30 096	0
Vatten	11 581	0
El	29 648	0
Pantförskrivningsavgift	1 050	0
Övriga intäkter	350	0
Summa	971 169	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avräkning Nordr	172 753	0
Räntegaranti	178 754	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	351 505	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	54 874	0
Larm och bevakning	804	0
Serviceavtal	23 550	0
Summa	79 228	0

NOT 5, LÖPANDE REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	5 256	0
Summa	5 256	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	48 464	0
Uppvärmning	43 692	0
Vatten	48 308	0
Sophämtning	12 230	0
Summa	152 694	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 496	0
Kabel-tv/bredband	24 430	0
Summa	51 926	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	2 511	0
Revisionsarvoden	16 000	0
Ekonomisk förvaltning	23 638	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Bankkostnader	1 221	0
Summa	44 420	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arvoden till styrelse	21 000	0
Arbetsgivaravgifter	6 500	0
Summa	27 500	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	726 065	0
Summa	726 065	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 608 801	40 608 801
Årets inköp	143 135 699	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 744 500	40 608 801
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-446 504	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-446 504	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	183 297 996	40 608 801
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 206 801</i>	<i>40 608 801</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 202 000	0
Taxeringsvärde mark	26 995 000	1 828 000
Summa	71 197 000	1 828 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	176 000	0
Utgående anskaffningsvärde	176 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 868	0
Utgående avskrivning	-5 868	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 132	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 452 699	51 596 699
Investeringar	17 683 000	73 856 000
Ombokning vid avräkning	-143 135 699	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	125 452 699

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 470	0
Momsfordran	628	0
Övriga fordringar	60	0
Avräkning Nordr	146 854	22 902 220
Summa	166 012	22 902 220

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 690	0
Försäkringspremier	61 491	0
Kabel-TV/Bredband	6 122	0
Förvaltning	18 417	0
Summa	118 720	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Byggnadskreditiv			0	149 976 239
Swedbank Hypotek AB	2028-06-21	4,29 %	15 655 648	
Swedbank Hypotek AB	2024-06-28	4,68 %	15 655 647	
Swedbank Hypotek AB	2024-06-28	4,68 %	15 655 648	
Summa			46 966 943	149 976 239
Varav kortfristig del			31 687 595	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 322 443 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Slutfaktura Nordr	1 948 702	1 948 702
Övriga korta skulder	0	1 900 000
Summa	1 948 702	3 848 702

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 028	0
El	17 630	0
Uppvärmning	14 476	0
Utgiftsräntor	129 744	0
Vatten	13 161	0
Arvoden	21 000	0
Renhållning	1 245	0
Sociala avgifter	6 500	0
Förutbetalda avgifter/hyror	232 010	0
Revision	16 000	0
Summa	458 794	0

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 037 500	46 937 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna kommer att höjas med 4% from 2024-04-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Elisabeth Dahlgren
Ordförande

Andreas Luger
Styrelseledamot

Kadir Ademovski
Styrelseledamot

Peter Samuelsson
Styrelseledamot

Tannaz Horrieh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513134988

Dokument

Brf Trädloungen ÅR 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-03-18 15:59:22 CET (+0100) av Kadir Ademovski (KA)
Färdigställt 2024-03-19 18:52:23 CET (+0100)

Signerare

Kadir Ademovski (KA)
Brf Trädloungen
Org. nr 769638-8862
kadir.ademovski@nordr.com
+46768519585



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kadir Ademovski"
Signerade 2024-03-18 16:00:07 CET (+0100)

Elisabeth Dahlgren (ED)
ed@elisabethdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH MOBERG DAHLGREN"
Signerade 2024-03-18 20:30:19 CET (+0100)

Peter Samuelsson (PS)
peter.samuelsson@malmobryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Samuelsson"
Signerade 2024-03-18 16:03:41 CET (+0100)

Andreas Luger (AL)
luger76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS BALI LUGER"
Signerade 2024-03-18 20:13:10 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513134988

Tannaz Horrieh (TH)
thorrieh@yahoo.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tannaz Horrieh"
Signerade 2024-03-19 11:14:06 CET (+0100)*

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-03-19 18:52:23 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädloungen, org.nr. 769638-8862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädloungen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädloungen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-03-19 17:54:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: WVL16-M2QGI-XPHEC-SG7HN-SQPJW-6OPZW

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**