



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Träsktrollet

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 Skellefteå.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-02-19. Föreningens stadgar registrerades 2021-02-19.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Boleron 1	2021	Skellefteå
Tryckaren 1	2021	Skellefteå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Västerbotten.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 034 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Gustav Nilsson	Ordförande
Dennis Forslund	Styrelseledamot
Lina Bjurman	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Åsa Axell    Revisor    BoRevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning            SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Avtal Faktureringsstjänst VA   Skellefteå Kommun

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Skidstahus mark och exploatering har begärts i konkurs under året. Arbete pågår med besiktningsman samt konkursförvaltare huruvida åtgärder vid 2årsbesikning skall skötas.

Två lån gick ut (3mån / 1år). Två nya lån har signats hos Nordea.

- Räntor låses (1år 4,49%, 3år 3,99%).

- Amortering kvar på 0,5%, Nordea flaggade att detta kommer behöva höjas nästa år till 0,75%

Konto hos Nordea har sagts upp och pengar har överförts till SBC.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 23%.

#### **Övriga uppgifter**

Byggstyrelsen har lämnat över till boendemedlemmar.

- Ingen kontakt med tidigare styrelsemedlemmar har kunnat fortsätta

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 302 010	46	-	-
Resultat efter fin. poster	-412 564	-1 146 666	-	-
Soliditet (%)	64	61	-	-
Yttre fond	120 810	60 810	-	-
Taxeringsvärde	12 180 000	12 180 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 838	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 838	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	48	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,59	-	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Avskrivningen på föreningens fastighet innebär att föreningens resultat blir negativt. Det bedöms inte påverka föreningens förmåga att klara av framtida åtaganden.

Räntekostnaderna är dock högre än kalkylerat i ekonomisk plan, på grund av det rådande ränteläget. Styrelsen följer utvecklingen och kommer vid behov justera årsavgiften

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 510 400	-	-	44 510 400
Fond, yttre underhåll	60 810	-	60 000	120 810
Balanserat resultat	-450 006	-1 146 666	-60 000	-1 656 672
Årets resultat	-1 146 666	1 146 666	-412 564	-412 564
<b>Eget kapital</b>	<b>42 974 538</b>	<b>0</b>	<b>-412 564</b>	<b>42 561 974</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 596 672
Årets resultat	-412 564
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 069 236</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 069 236</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 302 010	46
Övriga rörelseintäkter	3	12 393	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 314 403</b>	<b>46</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-103 900	-3 591
Övriga externa kostnader	6	-68 213	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 612	-85 102
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-682 725</b>	<b>-88 693</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>631 678</b>	<b>-88 647</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 294	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 046 536	-1 058 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 044 242</b>	<b>-1 058 019</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-412 564</b>	<b>-1 146 666</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-412 564</b>	<b>-1 146 666</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8, 13	66 617 071	67 127 683
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 617 071</b>	<b>67 127 683</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 617 071</b>	<b>67 127 683</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 990	54 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	0	47 424
Övriga fordringar		239 061	318 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>251 051</b>	<b>420 020</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	471 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>471 432</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>251 051</b>	<b>891 452</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 868 122</b>	<b>68 019 135</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 510 400	44 510 400
Fond för yttre underhåll		120 810	60 810
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 631 210</b>	<b>44 571 210</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 656 672	-450 006
Årets resultat		-412 564	-1 146 666
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 069 236</b>	<b>-1 596 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 561 974</b>	<b>42 974 538</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	15 951 833	8 066 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 951 833</b>	<b>8 066 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 127 167	16 133 334
Leverantörsskulder		57 923	47 064
Övriga kortfristiga skulder		0	648 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 225	149 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 354 315</b>	<b>16 977 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 868 122</b>	<b>68 019 135</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>631 678</b>	<b>-88 647</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	510 612	85 102
	<b>1 142 290</b>	<b>-3 545</b>
Erhållen ränta	2 294	0
Erlagd ränta	-1 046 729	-1 007 714
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>97 855</b>	<b>-1 011 259</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	89 804	-101 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-617 256	-13 585 519
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-429 597</b>	<b>-14 698 572</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-23 638 418
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-23 638 418</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	44 510 400
Amortering av lån	-121 000	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-5 741 469
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-121 000</b>	<b>38 768 931</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-550 597</b>	<b>431 941</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>789 658</b>	<b>357 717</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>239 061</b>	<b>789 658</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Träsktrollet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

Föreningens medlemmar har tecknat egna avtal för el, vatten, värme, sophämtning och bredband.

#### 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 %
---------	--------

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 294 920	46
Pantsättningsavgift	1 576	0
Överlåtelseavgift	5 514	0
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 302 010</b>	<b>46</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	6 609	0
Övriga intäkter	5 784	0
<b>Summa</b>	<b>12 393</b>	<b>0</b>

### NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	6 609	0
<b>Summa</b>	<b>6 609</b>	<b>0</b>

### NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 291	3 591
<b>Summa</b>	<b>97 291</b>	<b>3 591</b>

### NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	0
Föreningskostnader	6 820	0
Förvaltningsarvode enl avtal	25 362	0
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	10 216	0
<b>Summa</b>	<b>68 213</b>	<b>0</b>

## NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 046 536	0
Ränta checkräkning	0	1 058 019
<b>Summa</b>	<b>1 046 536</b>	<b>1 058 019</b>

## NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 212 785	5 939 400
Omfördelat från Pågående projekt	0	61 273 385
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 212 785</b>	<b>67 212 785</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-85 102	0
Årets avskrivning	-510 612	-85 102
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-595 714</b>	<b>-85 102</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>66 617 071</b>	<b>67 127 683</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 939 400</i>	<i>5 939 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 500 000	9 500 000
Taxeringsvärde mark	2 680 000	2 680 000
<b>Summa</b>	<b>12 180 000</b>	<b>12 180 000</b>

## NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	37 634 967
Anskaffningar under året	0	23 638 418
Färdigställt under året	0	-61 273 385
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	47 424
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>47 424</b>

<b>NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Nordea	2025-11-19	4,29 %	8 006 166	8 066 666
Nordea	2026-11-18	3,99 %	8 006 167	8 066 667
Nordea	2024-12-11	4,49 %	8 066 667	8 066 667
<b>Summa</b>			<b>24 079 000</b>	<b>24 200 000</b>
Varav kortfristig del			8 127 167	16 133 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 474 000 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.

<b>NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	59 865	60 058
Förutbet hyror/avgifter	109 360	89 110
<b>Summa</b>	<b>169 225</b>	<b>149 168</b>

<b>NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 200 000	24 200 000

#### **NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Skellefteå

---

Dennis Forslund  
Styrelseledamot

---

Gustav Nilsson  
Ordförande

---

Lina Bjurman  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Åsa Axell  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 11:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:

ByfeYwvUZR

ENVELOPE ID:

SkbkFvD8W0-ByfeYwvUZR

DOCUMENT NAME:

Brf Träskrollet, 769639-6030 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV NILSSON gustavnilsson_91@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 17:42 28.04.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/01) IP: 217.213.151.78
2. DENNIS FORSLUND forslund91@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:50 02.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/25) IP: 90.231.70.158
3. LINA BJURMAN lina.bjurman@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:19 02.05.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/12) IP: 217.213.146.74
4. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:33 08.05.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.93.242.102

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Träsktrollet, org.nr. 769639–6030

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träsktrollet 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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 Träsktrotlet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

---

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 11:34

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:  
HkxxYwwU-A

ENVELOPE ID:  
r1ektwwLW0-HkxxYwwU-A

DOCUMENT NAME:  
Rev ber.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:34 08.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.93.242.102

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed