

Brf Troedsgatan

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Troedsgatan
769612-7294
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Troedsgatan, 769612-7294, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olivia Hoppe	Ordförande	2023
Mirjana Serbedzija	Ledamot	2024
Philippe Rixman	Ledamot	2023
Markus Törnblom	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Ingemar Daun	Suppleant	2023
Elisabeth Andersson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Anders Johansson, Mazars AB Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Andreas Brodström, Mazars AB Auktoriserad revisor

Valberedning

Susan Daun Sammankallande
Jerry Bexell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Gjuteriet 8 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Troedsgatan 4.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	2	7	2

Total tomtarea:	791 kvm
Total bostadsarea:	1 004 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
PS-Service i Helsingborg	Fastighetsskötsel
Telge Energi	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Thyssen	Serviceavtal hissar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 808 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-06-27 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 280 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 279 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av träfönster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 september 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 april 2023 med 4 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	741	725	727
Resultat efter finansiella poster*	-106	-69	-30
Förändring av underhållsfond	280	49	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-217	51	-
Sparande kr / kvm	62	99	139
Soliditet (%)	73	73	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	699	700	700
Driftskostnad, kr / kvm	417	352	333
Energikostnad, kr / kvm	177	176	152
Ränta, kr / kvm	82	56	64
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	279	49	-
Lån, kr / kvm	4 532	4 532	4 532
Räntekänslighet (%)	6	6	6
Snittränta (%)	1,81	1,24	1,41

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 707 800	1 498 793	-479 086	-69 139
Disposition enligt föreningsstämma			-69 139	69 139
Avsättning till underhållsfond		280 000	-280 000	
Årets resultat				-105 967
Vid årets slut	11 707 800	1 778 793	-828 225	-105 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-548 224
Årets resultat före fondförändring	-105 967
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-280 000
Summa över/underskott	-934 192

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-934 192**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	716 459	702 876
Övriga rörelseintäkter	3	24 670	22 203
Summa rörelseintäkter		741 129	725 079
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-428 135	-453 472
Övriga externa kostnader	6	-136 471	-78 627
Personalkostnader	7	-31 738	-37 139
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-168 701	-168 701
Summa rörelsekostnader		-765 045	-737 939
Rörelseresultat		-23 916	-12 860
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 455	-56 279
Summa finansiella poster		-82 051	-56 279
Resultat efter finansiella poster		-105 967	-69 139
Årets resultat		-105 967	-69 139

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	16 511 382	16 680 083
Summa materiella anläggningstillgångar		16 511 382	16 680 083
Summa anläggningstillgångar		16 511 382	16 680 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	186 561
Övriga fordringar		10 830	7 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 680	16 538
Summa kortfristiga fordringar		56 510	210 916
Kassa och bank	11	712 430	563 556
Summa omsättningstillgångar		768 940	774 472
SUMMA TILLGÅNGAR		17 280 322	17 454 555

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 707 800	11 707 800
Underhållsfond		1 778 793	1 498 793
Summa bundet eget kapital		13 486 593	13 206 593
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-828 225	-479 086
Årets resultat		-105 967	-69 139
Summa fritt eget kapital		-934 192	-548 225
Summa eget kapital		12 552 401	12 658 368
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	4 550 000	4 550 000
Leverantörsskulder		48 617	19 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 304	226 277
Summa kortfristiga skulder		4 727 921	4 796 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 280 322	17 454 555

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 916	-12 860
Avskrivningar	168 701	168 701
	144 785	155 841
Erhållen ränta	404	-
Erlagd ränta	-82 455	-56 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	62 734	99 562
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	154 406	-52 985
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-68 266	8 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 874	55 184
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 550 000	-
Amortering av låneskulder	-4 550 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	148 874	55 184
Likvida medel vid årets början	563 556	508 372
Likvida medel vid årets slut	712 430	563 556

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 20-100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	716 459	702 876
Summa	716 459	702 876

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	23 220	21 672
Övriga intäkter	1 450	531
Summa	24 670	22 203

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 500	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	96 495
VA & sanitet, installationer	5 000	-
Hiss	2 308	3 182
Summa	9 808	99 677

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	22 785	21 266
Teknisk förvaltning	86 127	48 644
Besiktningkostnader	-	5 716
Bevakningskostnader	1 507	-
Snöröjning	788	-
Serviceavtal	37 487	-
Förbrukningsmaterial	438	-
El	45 813	41 450
Uppvärmning	96 132	96 877
Vatten och avlopp	36 036	38 040
Avfallshantering	24 466	21 571
Försäkringar	14 424	34 967
Systematiskt brandskyddsarbete	5 122	-
Kabel-TV	15 927	45 264
Bredband	30 088	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 188	-
Summa	418 327	353 795

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kostnader för transportmedel	2 038	-
Representation	-	2 907
Tele och post	1 219	-
Förvaltningskostnader	68 743	45 700
Revision	21 000	22 185
Befarade hyres- och avgiftsförluster	-	5 013
Bankkostnader	3 050	2 822
IT-tjänster	1 263	-
Övriga externa tjänster	37 900	-
Övriga externa kostnader	1 258	-
Summa	136 471	78 627

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	24 150	28 675
Summa	24 150	28 675
Sociala avgifter	7 588	8 464
Summa	31 738	37 139

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	168 701	168 701
Summa	168 701	168 701

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 446 025	14 446 025
-Mark	4 264 255	4 264 255
Utgående anskaffningsvärden	18 710 280	18 710 280
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 030 197	-1 861 496
	-2 030 197	-1 861 496
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-168 701	-168 701
	-168 701	-168 701
Utgående avskrivningar	-2 198 898	-2 030 197
Redovisat värde	16 511 382	16 680 083
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 247 127	12 415 828
Mark	4 264 255	4 264 255
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 000 000	20 684 000
Totalt taxeringsvärde	24 000 000	20 684 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 400 000</i>	<i>11 200 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	45 680	16 538
Summa	45 680	16 538

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	682 174	-
Transaktionskonto Swedbank	30 256	563 556
Summa	712 430	563 556

Not 12 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 550 000	4 550 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 550 000	4 550 000

Not 13 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	4 550 000	4 550 000
Summa	4 550 000	4 550 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	Lån löst	Lån löst	1 250 000	-	1 250 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	1 100 000	-	1 100 000	-
Swedbank	Lån löst	Lån löst	2 200 000	-	2 200 000	-
Swedbank*	2,73 %	2023-01-28	-	1 250 000	-	1 250 000
Swedbank*	3,63 %	2023-03-28	-	1 100 000	-	1 100 000
Swedbank*	3,79 %	2023-03-28	-	2 200 000	-	2 200 000
Summa			4 550 000	4 550 000	4 550 000	4 550 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet har rörlig ränta som följer Stibor 3M.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	31 738	-
Upplupna räntekostnader	7 099	1 886
Förutbetalda intäkter	52 033	181 137
Upplupna revisionsarvoden	21 000	-
Upplupna driftskostnader	17 434	43 254
Summa	129 304	226 277

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 502 000	5 502 000
Summa ställda säkerheter	5 502 000	5 502 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Olivia Hoppe
Styrelseordförande

Mirjana Serbedzija

Philippe Rixman

Markus Törnblom

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Troedsgatan
Org. nr 769612-7294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Troedsgatan för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Troedsgatan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Troedsgatan enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

