

Årsredovisning

för

Brf Träslöjden

769610-7643

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Träslöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och lokaler

Föreningen registrerades den 15 november 2007. Föreningen äger fastigheten Träslöjden 2 i Sofia församling i Stockholm med adresser Midskeppsgatan 10, 12 och 16 och förvaltar byggnaden på denna fastighet.

Byggnationen påbörjades i oktober 2008 och inflyttning skedde från december 2009 till mars 2010.

Föreningens 69 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta av 4 898 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
5 st	6 rum och kök

I föreningen finns även två hyreslokaler med en sammanlagd yta av 557 kvm. Den större lokalen om 504 kvm hyrs av Norlandia Förskolor AB och den mindre lokalen om 53 kvm av Nyberg Träna och Klipp Din Hund.

Total yta 6 156 kvm.

Försäkring

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel har skötts av FT Drift AB.

Fastighetens tekniska status och underhåll

Bostadsrättsföreningen tog under 2020 fram en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov under de kommande 30 åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd, men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Enligt gällande underhållsplan planeras periodiskt underhåll för perioden 2021-2030 på ca 2 540 000 kronor. Genomgång av underhållsplanen i förhållande till faktiskt behov görs regelbundet, varför förändringar i förhållande till planen komma att göras.

Avsättning till yttre fond uppgår till 589 719 kr/år och är baserad på den framtagna underhållsplanen.

Under räkenskapsåret har föreningen utfört löpande underhåll till en kostnad av 360 739 kronor samt periodiskt underhåll enligt underhållsplanen för 484 574 kronor. Det periodiska underhållet har belastat fond för yttre underhåll.

Tomträttsavtal

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms stad som löper till och med 2069-11-30 med en fast årlig tomträttsavgäld om 888 200 kronor till och med 2029-01-01.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus uppgår till 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 lokalens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften uppgick till 240 081 kronor under 2022. Ingen inkomstskatt utgår för föreningen.

Månadsavgiften

Månadsavgiften har under räkenskapsåret höjts med 1 procent.

I budgeten för 2023 planerades och genomfördes ytterligare en höjning av månadsavgiften om 15 procent. Detta är de första avgiftsförändringarna sedan år 2016, då avgiften sänktes.

Väsentliga händelser under året

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga verksamheten som har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut enligt 6 kap. 1§ andra stycket, Årsredovisningslagen (1995:1554).

Bostadsrättsföreningen identifierade under år 2019 väsentliga fel och brister i brandskyddet. Bristerna har reklamerats som ett fel i entreprenaden för vilket Botrygg Bygg AB ansvarar. Botrygg Bygg AB bestrider ansvar. Föreningen har under 2022 slutfört analys av bristernas omfattning och har även tagit fram en projektplan för genomförande av brandskyddsåtgärder för fastigheten. Bristerna omfattar bl.a. att imkanaler ligger mot brännbart material, att ventilationskanaler/rör med strömmande brandgaser har tätats med och/eller ligger i direkt anslutning till brännbara material (cellplast, fogsikum eller plyfaskivor) samt att brandcellsgränser är undermåligt tätade/avgränsade. Föreningen påbörjade nödvändiga brandskyddsåtgärder under hösten 2022 och dessa beräknas slutföras under våren 2023. Föreningen har anlitat Brandskyddslaget AB för att identifiera och dokumentera dessa fel och brister samt för att kvalitetssäkra åtgärderna. Föreningen anlitar FT Drift AB som huvudentreprenör för att utföra brandskyddsåtgärderna i fastigheten. De sammanlagda kostnaderna för att åtgärda dessa fel och brister väntas uppgå till ca 3,5 miljoner kronor. Föreningen avser att kräva ersättning från Botrygg Bygg AB för kostnader förknippade med att åtgärda dessa fel och brister.

Under året har föreningen även genomfört en OVK-besiktning i fastigheten, vilken resulterade i anmärkningar. Uppföljande åtgärder från denna besiktning kommer att genomföras under 2023. Föreningen har under året även uppdaterat energideklaration för fastigheten samt genomfört åtgärder för förbättrat inbrottsskydd i cykelrummet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Föreningen hade per den 31 december 2022 109 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 9 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Av föreningens lägenheter var 3 lägenheter uthyrda i andra hand per den 31 december 2022.

Föreningsstämma 2022

Föreningens ordinarie årsstämma hölls torsdagen den 19 maj 2022 med 13 bostadsrätter representerade. Mötet hölls i konferenslokal på Unity, Heliosgatan 13.

Styrelsen

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2022 bestått av:

Teija Bervokk	Midskeppsgatan 16	Ordförande	Vald på 2 år
Mats Galvenius	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 2 år
Anders Ingmo	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 1 år
Marie Lundmark	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 1 år
Stefan Wibom	Midskeppsgatan 12	Suppleant	Vald på 1 år

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under året. Styrelsen har mellan ordinarie sammanträden haft möten i olika arbetsgrupper.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen i sin helhet tecknats av Teija Bervokk, Mats

Galvenius, Marie Lundmark, Anders Ingmo- två i förening.

Revisor

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Valberedning

Simon Håkansson Midskeppsgatan 10

Arvoden

Enligt beslut på föreningsstämman ska arvode till styrelsen utgå med tre prisbasbelopp. För år 2022 var prisbasbeloppet 48 300 kronor. Detta ger 144 900 kronor att fördelas inom styrelsen. Till detta kommer lagstadgad arbetsgivaravgift.

Stadgar

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-02-14.

Föreningens avtal, gemensamhetsanläggningar och hyreskontrakt

Avtal	Leverantör	Avtal t.o.m.
Bredband / Fast telefoni	Bredband 2 AB	2026-06-16
Hämtning av produkter för återvinning	Veolia Recycling Solutions AB	Tre månaders löpande uppsägningstid
Kabel-TV Basutbud	Com Hem AB	2023-06-30
El	Eskilstuna Energi & Miljö	2023-07-31
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa	2023-12-31
Hissar serviceavtal	Kone AB	2023-12-31
Hissar besiktning	Kiva AB	2023-10-17
Ekonomisk förvaltning	Förvaltnings AB Castor	2023-12-31
Lokalvård	Evident Clean AB	2023-06-01
Fastighetsskötsel	FT Drift AB	2023-12-31
Takskottning	FT Drift AB	2023-04-15
Trädgårdsskötsel gemensam gård	FT Drift AB	2023-04-30

Fjärrvärme levereras gemensamt till fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening) och Träslöjden 3 (lägenhetshotell). Kostnaden fördelas efter nyckeltal. Bostadsrättsföreningen belastas med 28 procent av kostnaden.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Sickla Kanal Sopsugsamfällighet som ansvarar för sopsuganläggningen.

Gemensamhetsanläggningar har bildats för fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening), Träslöjden 3 (lägenhetshotell) och Träslöjden 4 (garage) enligt följande:

Gemensamma tekniska installationer, servisanslutningar och teknikutrymmen. (Träslöjden 1, Träslöjden 2, Träslöjden 3 och Träslöjden 4)

Gemensam gård med tillhörande anordningar såsom gångytor, planteringar, träd, lekanordningar och sittgrupper (Träslöjden 1, Träslöjden 2 och Träslöjden 3)

Hyreslokaler

Föreningen har följande hyreslokaler:

Hyresgäst	Adress/Hyra	Avtalstid	Uppsägningstid	Förlängning
Norlandia Förskolor AB Hammarhajens Förskola	Midskeppsgatan 16 H Hyra 2022: 1 308 952 2 597 kr/kvm	2022-11-30 - 2025-11-30	9 månader	3 år
Nyberg Klipp Din Hund	Midskeppsgatan 12 Hyra 2022: 101 250 1 910 kr/kvm	2022-11-01- 2024-12-31	6 månader	2 år

I tillägg till grundhyrorna debiteras avgift för sophantering för bägge lokalerna. Förskolan debiteras även för bredband och telefoni.

Information

Information till medlemmarna har skett genom den digitala plattformen Loomer. Åtta informationsutskick har gjorts under 2022. Informationsutskicken översätts även till engelska.

Föreningen har en egen webbplats <https://app.loomer.se/p/brf-traslojden-6/>

Föreningens samlade informationsmaterial finns tillgänglig på plattformen Loomer. Under året har en större insats genomförts för att uppdatera allt informationsmaterial. Viktig boendeinformation finns samlad i dokumentet "Träslöjden från A-Ö" som hålls löpande uppdaterad och även finns översatt till engelska.

Medlemsinformation

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga förändringar i medlemsantalet och insatsbelopp som ska återbetalas.

Inga sådana väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 635	4 582	4 522	4 613	4 564
Resultat efter finansiella poster	-1 415	-1 167	-852	-1 426	-750
Soliditet (%)	82,0	82,0	82,0	82,0	82,0
Årsavgift bostäder per kvm BOA	590	582	579	583	583
Värmekostnad per kvm totalyta	73	70	79	79	80
Elkostnad per kvm totalyta	46	44	46	52	54
Vattenkostnad per kvm totalyta	20	27	23	23	25
Fastighetslån per kvm totalyta	6 173	6 173	6 335	6 335	6 335
Skuldränta (%)	0,8	0,7	1,0	0,9	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisorsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 623 000	4 768 248	-10 752 152	-1 167 415	180 471 681
Avsättning yttre fond		589 719	-589 719		0
Uttag yttre fond		-355 114	355 114		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 167 415	1 167 415	0
Årets resultat				-1 414 768	-1 414 768
Belopp vid årets utgång	187 623 000	5 002 853	-12 154 172	-1 414 768	179 056 913

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 154 172
årets förlust	-1 414 768
	-13 568 940

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	769 581
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-554 189
i ny räkning överföres	-13 784 332
	-13 568 940

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 635 431	4 581 608
Övriga rörelseintäkter		167 850	225 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 803 281	4 806 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 752 637	-3 422 858
Övriga externa kostnader		-175 699	-211 957
Personalkostnader	4	-179 088	-185 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 818 600	-1 818 600
Summa rörelsekostnader		-5 926 024	-5 639 374
Rörelseresultat		-1 122 743	-832 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 065	-334 893
Summa finansiella poster		-292 025	-334 893
Resultat efter finansiella poster		-1 414 768	-1 167 415
Resultat före skatt		-1 414 768	-1 167 415
Årets resultat		-1 414 768	-1 167 415

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	213 264 999	215 083 599
Summa materiella anläggningstillgångar		213 264 999	215 083 599

Summa anläggningstillgångar		213 264 999	215 083 599
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 356	-6 238
Övriga fordringar		29 136	17 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		356 453	359 187
Summa kortfristiga fordringar		397 945	370 395

Kassa och bank

Kassa och bank	7	4 663 203	3 593 595
Summa kassa och bank		4 663 203	3 593 595
Summa omsättningstillgångar		5 061 148	3 963 990

SUMMA TILLGÅNGAR		218 326 147	219 047 589
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 623 000	187 623 000
Fond för yttre underhåll		5 002 853	4 768 248
Summa bundet eget kapital		192 625 853	192 391 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 154 172	-10 752 152
Årets resultat		-1 414 768	-1 167 415
Summa fritt eget kapital		-13 568 940	-11 919 567
Summa eget kapital		179 056 913	180 471 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	21 000 000	31 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	31 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		260 067	243 210
Skatteskulder		58 429	110 147
Övriga skulder	9	2 986	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		947 752	222 551
Summa kortfristiga skulder		18 269 234	7 575 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 326 147	219 047 589

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 414 768	-1 167 415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 818 600	1 818 600
Betald skatt		-64 167	39 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		339 665	690 239
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-18 594	13 599
Förändring av kortfristiga fordringar		3 492	-14 242
Förändring av leverantörsskulder		16 857	76 516
Förändring av kortfristiga skulder		728 187	-209 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 069 607	556 817
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-1 000 000
Årets kassaflöde		1 069 607	-443 183
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 593 595	4 036 780
Likvida medel vid årets slut		4 663 202	3 593 597

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tomträtt	200 år
Tillkommande utgifter	7-20 år

Styrelsen beslutade år 2017 om ändrad avskrivningsperiod för tomträtten från 100 år till 200 år. Ändringen har föregåtts av en analys av hur andra bostadsrättsföreningar hanterar avskrivning av tomträtt samt en dialog med Bokföringsnämnden och föreningen revisor. Styrelsen menar att en längre avskrivningsperiod ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat, exempelvis i jämförelse med föreningar som äger sin egen mark och därmed inte gör några avskrivningar på markvärdet.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 890 146	2 852 487
Hyror lokaler	1 410 202	1 366 566
Gemensamhetsel	181 729	198 992
Gemensamt bredband och telefoni	116 071	116 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, övriga intäkter	37 284	47 302
	4 635 432	4 581 607

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	360 739	449 749
Periodiskt underhåll	554 189	359 418
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	149 711	140 626
Uppvärmning	446 765	432 518
Rengöring ventilation, brandskydd	165 733	22 612
Vatten- och avloppsavgifter	125 924	164 918
Elavgifter	285 427	272 142
Renhållning	268 709	232 077
Snöröjning	5 572	7 279
Förbrukningsinventarier/materiel	13 707	9 774
Fastighetsförsäkringar	97 775	93 564
TV, bredband och telefoni	150 107	123 580
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	240 081	226 401
Tomträttsavgäld	888 200	888 200
	3 752 639	3 422 858

Not 4

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode till styrelsen	139 500	141 500
Sociala avgifter enligt lag och avtal	39 588	44 459
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	179 088	185 959

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Ingående avskrivningar	-18 172 045	-16 353 445
Årets avskrivningar	-1 818 600	-1 818 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 990 645	-18 172 045
Utgående redovisat värde	213 264 999	215 083 599
Taxeringsvärden byggnader	138 200 000	109 600 000
Taxeringsvärden mark	118 327 000	86 973 000
	256 527 000	196 573 000
Varav taxeringsvärde bostäder	243 000 000	184 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	13 527 000	12 573 000
	256 527 000	196 573 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	114 800 000	114 800 000
	114 800 000	114 800 000

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea företagskonto	4 663 203	3 593 595
	4 663 203	3 593 595

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,82	2023-04-19	10 000 000
Nordea	1,05	2024-11-20	8 000 000
Stadshypotek	2,81	2023-12-01	7 000 000
Stadshypotek	0,64	2026-01-30	13 000 000
			38 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			17 000 000

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	2 986	0
	2 986	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Teija Bervokk
Ordförande

Mats Galvenius
Ledamot

Anders Ingmo
Ledamot

Marie Lundmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

TEIJA BERVOKK

ed3cb3f6-8124-4294-ad5a-0e8b156b992f - 2023-05-09 15:14:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 38b34cbf-08ff-4996-b8bf-df5e0c39f24d - SE

Mats Galvenius

665b50d5-02ac-4876-ab7a-b893f5e678e7 - 2023-05-09 15:20:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 384c58f9-e6fd-4dab-8a1e-002554b5cf81 - SE

Anders Lennart Ingmo

b5b9db65-b8e5-4ae7-b389-6b247b1b26ee - 2023-05-12 10:32:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - de3d1c08-f119-46c4-bfdd-0422054c6929 - SE

Marie T E Lundmark Bergström

b9d5634f-5af0-44ea-9353-6540d8a696ff - 2023-05-12 12:33:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b55ef87d-9489-4418-9f6f-687370d95674 - SE

JERRY JOHANSSON

b7eb8e50-1857-4502-b2b5-0b7101bdfc6e - 2023-05-14 23:24:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - adeb9a54-47f3-4b53-8826-c4a15a100109 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Träslöjden, org.nr 769610-7643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träslöjden 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 för föreningen.

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 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

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 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 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 Träslöjden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 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 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

2023-05-14 20:22:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post