



# Årsredovisning 2021

---



**Brf Trantomten**

**Org nr 769616-8413**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 juni 2010.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tomtabacken 3 i Stockholms kommun den 5 november 2009. Föreningen består av en gård med grönområden mellan de tre husen som finns på fastigheten. Fastigheten innehåller totalt 39 lägenheter, varav 36 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Bostadsrätternas och hyresrätternas boarea är 1 927 kvm respektive 138 kvm. Föreningen har förutom källarförråd, cykelrum och barnvagnsrum ett antal mindre lokaler i källarplan som är uthyrda till både interna och externa hyresgäster. Tomtarealen är på 2 282 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 459 kr per lägenhet för 2021, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 47 707 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 707 000 kr och markvärdet är 24 000 000 kr. Värdeår är 1984.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Fastum Teknik AB har under året skött föreningens administration, fastighetsskötsel, inkl. snöröjning samt teknisk service av vår fastighet.

Takjouren har ansvarat för snöskottning samt borttagning av is från taken.

Maries Puts & Ståd Fastighet AB har skött städning i trapphus och tvättstuga.

Fastsan AB har skött föreningens grönområden.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 juli 2009.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 634 kr/kvm boyta per år, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt upprättad underhållsplan ske med 288 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har t.o.m. den 21 juni 2021 haft följande sammansättning:

Hans Olsson	ordförande
Joakim Amling	ledamot
Emma Dahlin	ledamot
Mikael André	suppleant
Elisabeth Wigren	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2021 haft följande sammansättning:

Gun Pettersson	ordförande
Patrik Lundmark	ledamot
Hans Olsson	ledamot
Bo Ireståhl	suppleant
Elenor Bergström	suppleant

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

Styrelsen har under året haft 12 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropa Försäkring.

#### Revisor

Tommy Donath, auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Vesna Lucassi (sammankallande)  
Zareh Mahdessian

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### ***Styrelsens arbete***

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet genom att underhålla fastigheten.

Arbetet med att skapa struktur och rutiner fortsätter löpande och under året har styrelsen bland annat tagit fram en policy för andrahandsupplåtelse och ett nytt avtal för uthyrning av extraförråd.

Styrelsen har tillsammans med medlemmar genomfört fyra stycken städdagar under året. Genom att sköta snöskottning på kvällar och helger, krattning och gräsklippning m.m. själva sänker vi föreningens löpande utgifter. Vi ser även att detta är ett ypperligt tillfälle att stärka gemenskapen i föreningen.

---

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har också haft löpande driftsmöten och träffar med Fastum och olika entreprenörer samt kontakter med banker och låneinstitut.

#### ***Information till medlemmarna***

Styrelsen har under året som gått eftersträvat en öppen, rak och tydlig information till medlemmarna. Hemsidan har uppdaterats med relevant och aktuell information. En bra kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna är en förutsättning för att styrelsen skall kunna fatta rätt beslut.

Under året har 4 nyhetsbrev skickats ut som kortfattat beskrivit styrelsens pågående arbete och viktiga beslut som påverkat medlemmarna. Syftet är att involvera medlemmarna i styrelsens arbete och informera om vad som är aktuellt.

#### ***Underhåll och större investeringar under 2021***

3-fas arbetet pågick under året och avslutades den 8 februari 2022.

#### ***Verksamhetsplan & underhållsplan - 5 år framåt***

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastighetens livslängd och bevarande.

Förbättringar och investeringar beroende på komfort och trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år. Dessa investeringar innebär en höjning av fastighetens värde.

Kommande och pågående stora projekt som styrelsen utreder och/eller arbetar med är följande:

- \* OVK under 2022
- \* Stamspolning 2022
- \* Byte av mjukfogar på fasader samt målning av takfot 2022

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillträtt samt 7 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (5) överlåtelser och 0 (1) upplåtelse. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 366	1 308	1 287	1 322
Resultat efter finansiella poster	-683	-798	-814	-530
Soliditet (%)	87,8	88,3	81,4	81,1
Resultat exkl avskrivningar	-10	-134	-168	85
Fastighetslån/kvm (kr)	2 626	2 631	4 499	4 281

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	44 126 447	5 543 683	1 086 269	-6 125 012	-797 974	<b>43 833 413</b>
Justering tidigare år	798 632	-798 632				<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			100 000	-897 973	797 974	<b>1</b>
Årets resultat					-683 328	<b>-683 328</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 925 079</b>	<b>4 745 051</b>	<b>1 186 269</b>	<b>-7 022 985</b>	<b>-683 328</b>	<b>43 150 086</b>

På grund av öresavrundning uppstår en differens på 1 kr i ovanstående uppställning.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 022 985
årets förlust	-683 328
	<b>-7 706 313</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
i ny räkning överföres	-7 994 313
	<b>-7 706 313</b>

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

---

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningen,  
anlitade entreprenörer och  
engagerade medlemmar.

---

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 365 712	1 308 013
Övriga rörelseintäkter		47 078	9 146
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 412 790</b>	<b>1 317 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-984 848	-918 019
Fastighetsavgift/-skatt		-57 488	-55 731
Övriga externa kostnader	4	-256 996	-299 608
Personalkostnader	5	-49 743	-59 295
Avskrivningar		-673 501	-664 427
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 022 577</b>	<b>-1 997 080</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-609 787</b>	<b>-679 921</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 629	-118 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 541</b>	<b>-118 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-683 328</b>	<b>-797 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-683 328</b>	<b>-797 974</b>



## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	46 244 714	46 918 216
Pågående arbeten	7	712 500	600 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 957 214</b>	<b>47 518 216</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 957 214</b>	<b>47 518 216</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 000	0
Övriga fordringar		3 482	3 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	100 990	101 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 472</b>	<b>104 762</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 101 371	2 026 643
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 101 371</b>	<b>2 026 643</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 206 843</b>	<b>2 131 405</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

49 164 057

49 649 621

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		49 670 130	49 670 130
Fond för yttre underhåll		1 186 269	1 086 269
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 856 399</b>	<b>50 756 399</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-7 022 985	-6 125 012
Årets resultat		-683 328	-797 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 706 313</b>	<b>-6 922 986</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 150 086</b>	<b>43 833 413</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 422 500	3 427 500
Leverantörsskulder		181 882	81 901
Skatteskulder		5 067	3 577
Övriga skulder		18 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	385 993	303 230
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 013 971</b>	<b>3 816 208</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 164 057

49 649 621

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-683 328	-797 974
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		673 501	664 427
Förändring skatteskuld/fordran		1 490	1 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-8 337</b>	<b>-131 835</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 000	0
Förändring av kortfristiga fordringar		290	1 446
Förändring av leverantörsskulder		99 981	-497 738
Förändring av kortfristiga skulder		101 292	-11 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>192 226</b>	<b>-639 264</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-112 498	-1 144 433
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-112 498</b>	<b>-1 144 433</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		0	2 718 289
Förändring av långfristiga skulder		-5 000	-3 273 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 000</b>	<b>-555 461</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>74 728</b>	<b>-2 339 158</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 026 643	4 365 801
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 101 371</b>	<b>2 026 643</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,70%
Värme, sanitet	2%
El	10%
Fasad	1,30%
Fönster	5%
Yttertak på hus byggt 1937	5%
Yttertak på hus byggt 1984	6,70%
Ventilation	5%
Hissar och liknande	5%
Undercentral	4%
Tvättstuga lokal	0,70%
Tvättstugemaskiner	6,70%
Övrigt	4%

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 221 900	1 172 201
Hyror bostäder	131 112	131 112
Hyror lokaler	12 700	4 700
	<b>1 365 712</b>	<b>1 308 013</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	2 844	0
Städkostnader	73 859	77 306
Snöröjning/sandning	21 076	8 013
Serviceavtal	9 753	13 442
Hisservice/besiktning	3 045	3 017
Bevakningskostnader	3 119	0
Besiktningkostnader	2 581	0
Reparationer	155 728	163 732
Hissreparationer	3 490	3 481
Planerat underhåll	44 006	22 500
Fastighetsel	43 973	35 905
Uppvärmning	318 411	289 183
Vatten och avlopp	90 587	81 964
Avfallshantering	53 814	49 696
Försäkringskostnader	62 371	59 298
Kabel-TV	10 423	10 389
Bredband	70 788	82 219
Hyra/leasing av maskin/fordon	763	0
Förbrukningsinventarier	3 423	7 537
Förbrukningsmaterial	10 794	10 337
	<b>984 848</b>	<b>918 019</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Datorkommunikation	4 485	4 485
Hemsida	3 336	3 072
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 250
Revisionsarvode	67 000	40 875
Ekonomisk förvaltning	0	1 119
Bankkostnader	3 719	3 768
Konsultarvoden	0	27 563
Juridisk konsultation	0	11 875
Underhållsplan	15 100	14 996
Övriga poster	163 356	189 605
	<b>256 996</b>	<b>299 608</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	35 992	45 000
Arvoden valberedning	2 000	0
Sociala avgifter	11 751	14 295
	<b>49 743</b>	<b>59 295</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	34 678 374	34 133 942
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Inköp	0	544 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 088 412</b>	<b>52 088 413</b>
Ingående avskrivningar	-5 170 197	-4 505 770
Årets avskrivningar	-673 501	-664 427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 843 698</b>	<b>-5 170 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 244 714</b>	<b>46 918 216</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 707 000	23 707 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	<b>47 707 000</b>	<b>47 707 000</b>

### Not 7 Pågående arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	0
Stigarbyten	112 500	600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 500</b>	<b>600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>712 500</b>	<b>600 000</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	55 183	51 334
Bredband	16 881	20 145
Förvaltning	26 250	26 250
Kabel-TV	2 676	2 605
Pantsättningsavgift	0	946
	<b>100 990</b>	<b>101 280</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,36	2022-02-03	950 000	950 000
Stadshypotek	1,20	2022-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,10	2022-06-01	472 500	477 500
Stadshypotek	1,46	2024-10-30	2 000 000	2 000 000
			<b>5 422 500</b>	<b>5 427 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 422 500	-3 427 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 3 422 500 kr (varav årlig amortering enligt villkorsbilaga: 5 000 kr).

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	11 346	12 104
Styrelsearvoden	80 750	74 509
Arvoden valberedning	2 000	0
Sociala avgifter	26 000	23 596
Revision	34 000	0
Städ	4 659	4 558
Fastighetsel	11 097	6 207
Fjärrvärme	47 260	36 861
Vatten och avlopp	22 542	21 022
Sophämtning	12 153	10 261
Reparationer	10 875	0
Övriga upplupna kostnader	3 855	0
Förutbetalda avgifter och hyror	119 456	114 112
	<b>385 993</b>	<b>303 230</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

### **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Från den 1 januari 2022 höjdes medlemsavgifterna med 10%.  
Beslut tas av styrelsen i februari 2022 om att inte fortsätta driva balkongprojekt.

Styrelsen tackar avslutningsvis medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Bromma den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

---

Gun Pettersson  
Ordförande

Patrik Lundmark

Hans Olsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRANTOMTEN** 769616-8413 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-29 11:06:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUN PETTERSSON

Datum

Gun Pettersson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-29 12:51:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK LUNDMARK

Datum

Patrik Lundmark

ledamot

198304296273

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-28 14:19:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-29 13:03:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Datum

Tommy Donath

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trantomten, org.nr 769616-8413

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Stockholm den den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSE COOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2022-04-29 13:04:32 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY DONATH

Datum

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post