



Årsredovisning 2023



Brf Trädkronan

Org nr 769613-7954

fastum

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 Trädkronan, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 april 2021.

Föreningens byggnader och tomträtt

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheterna Lotteriet 9 och Värnskatten 6 i Stockholms kommun den 15 december 2006. Föreningen har adressen Valutavägen 66 i Hägersten. Tomträttsavtal gäller till och med 2026-04-01. Tomträttsavgäld uppgår till 256,8 tkr/år.

Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd i källarplan alternativt på vind. Den totala boytan är 3 611 kvm och lokalytan är 492 kvm. Föreningen disponerar 32 parkeringsplatser, varav 19 är belägna i kallgarage med elbilsladdare samt möjlighet till motorvärmare och 13 utvändiga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheternas taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 164 223 000 kr, varav byggnadsvärdet är 91 180 000 kr och markvärdet är 73 043 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel samt jourtjänst med WIAB. Trappstädningen sköts av Mickes Fönsterputs och städ AB. Trädgårdsskötseln sköts av Städ & Trädgårdstruppen i Stockholms län AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 februari 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 873 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Jon Olsson	ordförande	
Andreas de Jong	ledamot	avgick sept. 2023
Nils Nordenström	ledamot	
Elin Norman	ledamot	
Lisa Brandt	suppleant	
Birgitta Thörn	suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Föreningens revisor är Toresson Revision AB med Carina Toresson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Håkan Larsson
Maria Åhgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25:e maj 2023 i Medborgarhuset, Hägerstensåsen.

Styrelsen har under året haft 11 ordinarie möten.

Precis som 2022 så innebär omvärldssituationen ökade kostnader inom flera områden, såsom värme, vatten, snöröjning och räntor.

Föreningen har fortfarande haft fördel i ett bundet elavtal och bundna räntor på två av tre lån, samt att en extraamortering á 500 tkr gjordes i december på det rörliga lånet.

Hyrorna på garageplatser, parkeringsplatser samt extra förråd höjdes.

I nuläget ser styrelsen inget behov av avgiftshöjningar.

Styrelsen behövde komplettera radonmätningen som gjordes 2016, 5 extra lägenheter mättes på grund av myndighetskrav. Alla mätvärden blev godkända. Nästa radonmätning blir 2026.

Nytt förvaltningsavtal med Fastum istället för Canseko.

I april hade vi inbrott i port B, där förövarna hade brutit sig in på vindsförråden och gjort åverkan på diverse dörrar. Brytskydd installerades på alla entréportar, galler bakom glastrutor till cykelförråd och fjärrvärmecentral, samt brytskydd till källar- och vindsförråd. Klart i oktober.

Gruppavtalet med Tele2 har sagts upp från och med september 2024, detta ger en besparing på cirka 57 tkr per år för föreningen. Mer information om vad det innebär kommer i ett separat utskick.

Ny underhållsplan framtagen tillsammans med Fastum Teknik, detta kommer att ge styrelsen möjlighet till bättre överblick över kommande underhåll samt att kunna skapa en ekonomisk plan.

På våren och hösten genomfördes de traditionsenliga städdagarna med grillning för alla medlemmar. Vi har också köpt in den av föreningens medlemmar uppskattade julgranen till gården inför julhelgerna.

Nyhetsbrev har delats ut till medlemmarna 3 gånger och info på föreningens Facebookgrupp löpande under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 80 (79) medlemmar. Under året har 8 (7) medlemmar tillträtt samt 7 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (5) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 451	3 437	3 424	3 420
Resultat efter finansiella poster	-278	-225	-409	210
Soliditet (%)	75,1	74,8	72,6	72,6
Årets resultat exkl avskrivningar	978	1 031	834	1 080
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	873	873	886	886
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 724	6 902	7 723	7 775
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 640	7 842	8 734	8 793
Sparande per kvm (kr/kvm)	276	306	278	298
Räntekänslighet (%)	8,8	9,0	9,9	9,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	142	145	134
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,3	91,7	93,1	93,4

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på höga kostnader för avskrivning av föreningens byggnad.
Föreningens balanserade underskott beror på huvudsakligen på höga avskrivningskostnad för byggnaden.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 820 000	899 511	-2 325 511	-224 910	85 169 090
Disposition av föregående års resultat:		-98	-224 812	224 910	0
Årets resultat				-277 551	-277 551
Belopp vid årets utgång	86 820 000	899 413	-2 550 323	-277 551	84 891 539

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 550 323
årets förlust	-277 551
	-2 827 874

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	321 000
ur fond för yttre underhåll ianspråktas	-155 575
i ny räkning överföres	-2 993 299
	-2 827 874

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 450 566	3 437 005
Övriga rörelseintäkter		1 428	2 112
Summa rörelseintäkter		3 451 994	3 439 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 758 941	-1 755 513
Fastighetsskatt/-avgift		-93 269	-89 699
Övriga externa kostnader	4	-158 475	-129 124
Personalkostnader	5	-84 502	-95 278
Avskrivningar		-1 255 926	-1 255 926
Summa rörelsekostnader		-3 351 113	-3 325 540
Rörelseresultat		100 881	113 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 750	2 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 182	-341 448
Summa finansiella poster		-378 432	-338 487
Resultat efter finansiella poster		-277 551	-224 910
Årets resultat		-277 551	-224 910

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	110 586 518	111 788 518
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	211 565	242 877
Inventarier, verktyg och installationer	8	180 909	203 523
Pågående arbeten	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 978 992	112 234 918
Summa anläggningstillgångar		110 978 992	112 234 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 923	726
Övriga fordringar	10	706 815	814 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	138 162	139 733
Summa kortfristiga fordringar		853 900	954 602
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 248 993	710 675
Summa kassa och bank		1 248 993	710 675
Summa omsättningstillgångar		2 102 893	1 665 277
SUMMA TILLGÅNGAR		113 081 885	113 900 195

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	86 820 000	86 820 000
Fond för yttre underhåll	899 413	899 511
Summa bundet eget kapital	87 719 413	87 719 511

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 550 323	-2 325 511
Årets resultat	-277 551	-224 910
Summa fritt eget kapital	-2 827 874	-2 550 421
Summa eget kapital	84 891 539	85 169 090

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	14 762 877	23 000 554
Summa långfristiga skulder		14 762 877	23 000 554

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	12 824 148	5 317 759
Leverantörsskulder		200 235	93 989
Skatteskulder		10 116	9 626
Övriga skulder		20 267	20 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	372 703	288 418
Summa kortfristiga skulder		13 427 469	5 730 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 081 885

113 900 195

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-277 550	-224 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 255 926	1 255 926
Förändring skatteskuld/fordran	490	2 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	978 866	1 033 574

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-9 003	8 069
Förändring av kortfristiga skulder	190 039	-324 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 159 902	717 156

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	197 874
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	197 874

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-731 288	-3 221 273
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-731 288	-3 221 273

Årets kassaflöde

428 614 **-2 306 243**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 524 713	3 830 956
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 953 327	1 524 713

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och tomträtt	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 090 450	3 090 505
Hyror lokaler	14 400	6 340
P-platser och garage	276 600	272 036
Kabel-TV och bredband	61 200	61 674
Elavgifter	7 916	6 450
	3 450 566	3 437 005

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	31 177	26 554
Trädgårdsskötsel	57 457	61 610
Städkostnader	49 356	48 729
Hyra av entrémattor	12 384	10 122
Snöröjning/sandning	136 609	105 060
Serviceavtal	14 238	26 200
Hisservice/besiktning	29 156	25 866
Besiktningsskostnader	11 968	0
Myndighetskrav	0	1 890
Reparationer	56 141	67 249
Hissreparationer	37 674	52 090
Planerat underhåll	155 575	224 098
Fastighetsel	90 358	79 132
Uppvärmning	470 409	422 336
Vatten och avlopp	71 399	83 079
Avfallshantering	96 178	81 445
Försäkringskostnader	36 378	34 261
Tomträttsavgäld	256 800	256 800
Kabel-TV	73 508	71 942
Bredband	61 200	61 200
Förbrukningsinventarier	0	9 750
Förbrukningsmaterial	10 976	6 100
	1 758 941	1 755 513

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	4 246	7 378
Revisionsarvode	24 930	18 375
Ekonomisk förvaltning	78 350	83 214
Bankkostnader	100	1 777
Underhållsplan	36 250	9 994
Energideklaration	0	9 994
Medlems-/föreningsavgifter	6 090	6 000
Övriga förvaltningskostnader	8 509	2 386
	158 475	139 118

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	64 300	72 500
Sociala avgifter	20 202	22 778
	84 502	95 278

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 000 000	121 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 000 000	121 000 000
Ingående avskrivningar	-9 211 482	-8 009 482
Årets avskrivningar	-1 202 000	-1 202 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 413 482	-9 211 482
Utgående redovisat värde	110 586 518	111 788 518
Taxeringsvärden byggnader	91 180 000	91 180 000
Taxeringsvärden mark	73 043 000	73 043 000
	164 223 000	164 223 000

I anskaffningsvärdet ingår tomträtt med 35 000 000 kr.

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 115	313 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 115	313 115
Ingående avskrivningar	-70 238	-38 926
Årets avskrivningar	-31 312	-31 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 550	-70 238
Utgående redovisat värde	211 565	242 877

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 762	101 625
Bidrag från Naturvårdsverket	0	-197 874
Omklassificeringar laddstationer	0	424 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 762	327 762
Ingående avskrivningar	-124 239	-101 625
Årets avskrivningar	-22 614	-22 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 853	-124 239
Utgående redovisat värde	180 909	203 523

Not 9 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Installation laddstationer	0	424 011
Omklassificeringar	0	-424 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Utgående redovisat värde	 0	 0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 482	106
Avräkningskonto förvaltare	704 333	814 037
	706 815	814 143

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	13 499	12 586
Förutbetald skadedjursförsäkring	2 072	1 993
Förutbetalt bredband	15 300	15 300
Förutbetald kabel-TV	18 638	18 365
Förutbetald arkiveringskostnad	0	155
Förutbetalda tomträttsavgälder	64 200	64 200
Förutbetald hemsida	458	458
Förutbetald förvaltning	17 906	20 586
Förutbetald medlemskapsavgift	6 090	6 090
	138 163	139 733

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,76	2024-12-11	8 137 672	8 201 364
SBAB	4,91	2024-09-18	4 586 476	5 154 072
Stadshypotek	0,94	2025-09-01	14 862 877	14 962 877
			27 587 025	28 318 313
Kortfristig del av långfristig skuld			-12 824 148	-5 317 759

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.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor på långfristig skuld: 100 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 12 724 148 kronor

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	942	2 003
Revision	22 180	18 375
Fastighetsel	8 458	9 057
Fjärrvärme	68 784	63 913
Avfallskostnader	11 759	13 431
Vatten och avlopp	-5 269	22 232
Snöröjning	0	19 857
Förutbetalda avgifter och hyror	265 849	139 550
	372 703	288 418

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 930 000	35 930 000
	35 930 000	35 930 000

Hägersten den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jon Olsson
ordförande

Nils Nordenström
ledamot

Elin Norman
ledamot

Birgitta Thörn
tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Trädkronan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 10:09:07

Dokumentet är undertecknat av:

	Elin Norman (19851121XXXX) Ledamot	2024-04-10 18:38:57
	Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2024-04-17 10:09:07
	Edvard Nils-Gunnar Nordenström (19590721XXXX) Ledamot	2024-04-10 21:01:59
	Irene Ulla Birgitta Törn (19611002XXXX) Suppleant	2024-04-16 14:09:32
	Jon Olsson (19761220XXXX) Ordförande	2024-04-10 14:11:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Trädkronan.pdf (272981 byte)

7FD12B39D287CE33E539249EB03FFC0A86DBBD072B09348E6D4C1FF01BB3F7693C5FBBB130F316112C17
CB62805DA230818840A5C270CA40FB88F73CD14264B5

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädkronan, org.nr 769613-7954.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trädkronan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Trädkronan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 10:09:57

Dokumentet är undertecknat av:



Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2024-04-17 10:09:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (176626 byte)

433ED2B292FD6043FF7A9B0C7F83966128EE01F263A6421C71729CD11AA97F29EE55181F955DE0A6C709
6D389CB6AB8CE0C8ED302D4C582B58B591A000C4F2A3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support