

Årsredovisning 2022



Brf Trantomten

Org nr 769616-8413

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 Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet för 2022, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 854 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 854 000 kr och markvärdet är 35 000 000 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 samt teknisk service.

Fastsan AB har skött snöröjning på marknivå och halkbekämpning vardagar vid behov.

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

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 framtagna underhållsplan.

Från den 1 januari 2022 höjdes medlemsavgifterna med 10%.

Årsavgiften uppgår till 697 kr/kvm boyta per år, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt. Från den 1 januari 2023 höjs medlemsavgiften med 5%.

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 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

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

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Eleonor Bergström	ordförande
Patrik Lundmark	ledamot
Gun Pettersson	ledamot
Bo Ireståhl	suppleant
Vesna Lucassi	suppleant

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

Styrelsen har under året haft 11 (12) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

BoRevision i Sverige AB med Maria Sukhova som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Zareh Mahdessian

Mason Peak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet genom att underhålla fastigheten. Under året har styrelsen vidtagit åtgärder för att minska föreningens kostnader i paritet med den effekt inflationen och omvärldsläget har på föreningens kostnadsutveckling som märks i ökade ränte- och driftskostnader. Avtal med externa leverantörer har omförhandlats.

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 driftmöten 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 2022

3-fas arbetet avslutades den 8 februari 2022.

Stampolning genomförd i juni 2022.

Rensning av ventilationskanaler juni 2022.

OVK genomförd och godkänd.

Nya stegar till taken på Hoburgsstigen 14 och Margretelundsvägen.

Viktiga händelser under verksamhetsåret 2022

Under hösten 2022 uppmärksammades en skada på en avloppsstam på Hoburgsstigen 12 som gjorde vatten och avlopp i lgh 54, 56 och 58 obrukbart. Vid skadetillfället hade föreningen Nordeuropa Försäkringar som försäkringsbolag och det är tillsammans med dem, genom deras skadereglerare Sedgwick, som skadan regleras. Den totala kostnaden för skadan beräknas uppgå till cirka 1,2 miljoner kronor varav en del kommer att regleras via föreningens försäkring. Den slutgiltiga kostnadsfördelningen kommer kunna presenteras under 2023. Inga nya lån kommer att tas för att finansiera reparationen.

Hyresförhandlingar med hyresgästföreningen och Fastighetsägarna gällande föreningens 3 hyresrätter; lgh 69, 73 och 74 genomfördes. Hyreshöjningen blev totalt 9,85 % och motsvarar de årliga höjningarna som ej gjorts för åren 2017-2022. Den nya hyran gäller från den 1 sep 2022 och ger föreningen en ökad hyresintäkt på totalt 13 641 kr/år.

Styrelsen har nekat en medlem fortsatt andrahandsuthyrning och medlemmen valde att pröva sin sak i Hyresnämnden. Hyresnämnden gick på styrelsens linje och ansåg att det inte fanns skäl till fortsatt andrahandsuthyrning.

Föreningen bytte försäkringsbolag till Brandkontoret i syfte att sänka kostnaden för föreningens försäkringspremie.

Föreningen bytte revisionsbyrå till Borevision i enlighet med årsstämmobeslutet i syfte att sänka föreningens årliga revisionskostnad.

Slutbesiktning av nybyggda lägenheter på Ödmårdsvägen 1A och 1B genomfördes. Brister korrigerades av ansvarig byggherre.

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:

- * Vattenskada Hoburgsstigen 12, beräknas vara klar under våren 2023
- * Byte av mjukfogar på fasader samt målning av takfot, träpanel och ledstänger, 2023
- * Översyn av hängrännor och takpapp samt tvätt och ev. behandling, 2023
- * Radonmätning, 2023

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 8 medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (6) överlåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 522	1 366	1 308	1 287
Resultat efter finansiella poster	-643	-683	-798	-814
Soliditet (%)	87,8	87,8	88,3	81,4
Resultat exkl avskrivningar	56	-10	-134	-168
Fastighetslån/kvm (kr)	2 623	2 626	2 631	4 499

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 925 079	4 745 051	1 186 269	-7 022 985	-683 328	43 150 086
Disposition av föregående års resultat:			288 000	-971 327	683 328	1
Årets resultat					-643 064	-643 064
Belopp vid årets utgång	44 925 079	4 745 051	1 474 269	-7 994 312	-643 064	42 507 023

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	-7 994 312
årets förlust	-643 064
	-8 637 376

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
ianspråktagande ur fond	-119 745
i ny räkning överföres	-8 805 631
	-8 637 376

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	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 522 480	1 365 712
Övriga rörelseintäkter		5 410	47 078
Summa rörelseintäkter		1 527 891	1 412 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 095 856	-984 848
Övriga externa kostnader	4	-249 430	-314 484
Personalkostnader	5	-42 755	-49 743
Avskrivningar		-699 034	-673 501
Summa rörelsekostnader		-2 087 075	-2 022 577
Rörelseresultat		-559 184	-609 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 957	-73 629
Summa finansiella poster		-83 880	-73 541
Resultat efter finansiella poster		-643 064	-683 328
Årets resultat		-643 064	-683 328

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	46 258 180	46 244 714
Pågående arbeten	7	0	712 500
Summa materiella anläggningstillgångar		46 258 180	46 957 214
Summa anläggningstillgångar		46 258 180	46 957 214
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 930	1 000
Övriga fordringar		511 091	3 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	91 112	100 990
Summa kortfristiga fordringar		619 133	105 472
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 519 700	2 101 371
Summa kassa och bank		1 519 700	2 101 371
Summa omsättningstillgångar		2 138 833	2 206 843
SUMMA TILLGÅNGAR		48 397 013	49 164 057

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 670 130	49 670 130
Fond för yttre underhåll		1 474 269	1 186 269
Summa bundet eget kapital		51 144 399	50 856 399
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 994 312	-7 022 985
Årets resultat		-643 064	-683 328
Summa fritt eget kapital		-8 637 376	-7 706 313
Summa eget kapital		42 507 023	43 150 086
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 417 500	3 422 500
Leverantörsskulder		209 906	181 882
Skatteskulder		6 277	5 067
Övriga skulder		0	18 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	256 307	385 993
Summa kortfristiga skulder		3 889 990	4 013 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 397 013	49 164 057

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-643 064	-683 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		699 034	673 501
Förändring skatteskuld/fordran		1 210	1 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		57 180	-8 337
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-15 930	-1 000
Förändring av kortfristiga fordringar		9 533	290
Förändring av leverantörsskulder		28 025	99 981
Förändring av kortfristiga skulder		-148 215	101 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-69 407	192 226
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-112 498
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-112 498
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 000	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 000	-5 000
Årets kassaflöde		-74 407	74 728
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 101 371	2 026 643
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 026 964	2 101 371

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 344 066	1 221 900
Hyror bostäder	142 331	131 112
Hyror lokaler	36 083	12 700
	1 522 480	1 365 712

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	2 844
Trädgårdsskötsel	4 460	0
Städkostnader	68 369	73 859
Snöröjning/sandning	15 363	21 076
Serviceavtal	4 719	9 753
Hisservice/besiktning	13 994	3 045
Bevakningskostnader	0	3 119
Besiktningkostnader	4 674	2 581
Reparationer	48 475	155 728
Reparationer vattenskada	137 500	0
Hissreparationer	10 593	3 490
Planerat underhåll	119 745	44 006
Fastighetsel	64 820	43 973
Uppvärmning	298 126	318 411
Vatten och avlopp	86 078	90 587
Avfallshantering	70 963	53 814
Försäkringskostnader	62 946	62 371
Kabel-TV	10 708	10 423
Bredband	67 524	70 788
Hyra/leasing av maskin/fordon	0	763
Förbrukningsinventarier	2 652	3 423
Förbrukningsmaterial	4 147	10 794
	1 095 856	984 848

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datorkommunikation	4 859	4 485
Hemsida	3 514	3 336
Fastighetsskatt	540	3 505
Fastighetsavgift	59 241	53 983
Föreningsgemensamma kostnader	906	0
Revisionsarvode	17 750	67 000
Ekonomisk förvaltning	38 307	0
Bankkostnader	3 129	3 719
Teknisk förvaltning	53 740	152 239
Juridisk konsultation	45 825	0
Underhållsplan	0	15 100
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	0
Övriga poster	16 457	11 117
	249 430	314 484

I kostnaden för teknisk förvaltning under 2021 ingår även ekonomisk förvaltning.

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	35 500	35 992
Arvoden valberedning	0	2 000
Sociala avgifter	7 255	11 751
	42 755	49 743

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	34 678 374	34 678 374
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Omklassificeringar	712 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 800 912	52 088 412
Ingående avskrivningar	-5 843 698	-5 170 197
Årets avskrivningar	-699 034	-673 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 542 732	-5 843 698
Utgående redovisat värde	46 258 180	46 244 714
Taxeringsvärden byggnader	18 854 000	23 707 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	24 000 000
	53 854 000	47 707 000

Not 7 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	712 500	600 000
Inköp	0	112 500
Omklassificeringar stigarbyten	-712 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	712 500
Utgående redovisat värde	0	712 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	38 814	55 183
Bredband	16 881	16 881
Teknisk förvaltning	8 531	26 250
Kabel-TV	2 952	2 676
Ekonomisk förvaltning	18 250	0
Upplupna hyresintäkter	5 684	0
	91 112	100 990

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,766	2023-11-03	950 000	950 000
Stadshypotek	2,533	2023-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,193	2023-12-01	467 500	472 500
Stadshypotek	1,46	2024-10-30	2 000 000	2 000 000
			5 417 500	5 422 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 417 500	-3 422 500

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: 3 417 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	19 070	11 346
Styrelsearvoden	34 450	80 750
Arvoden valberedning	0	2 000
Sociala avgifter	10 000	26 000
Revision	18 750	34 000
Städ	4 821	4 659
Fastighetsel	9 532	11 097
Fjärrvärme	44 969	47 260
Vatten och avlopp	13 801	22 542
Sophämtning	25 177	12 153
Reparationer	0	10 875
Övriga upplupna kostnader	1 337	3 855
Förutbetalda avgifter och hyror	74 400	119 456
	256 307	385 993

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Medlemsavgifterna höjdes med 5% från den 1 januari 2023.

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

Bromma den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Eleonor Bergström
Ordförande

Patrik Lundmark

Gun Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Maria Sukhova
Revisor
BoRevision i Sverige AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Trantomten.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-20 07:46:53

Dokumentet är undertecknat av:

 PATRIK LUNDMARK (19830429XXXX) Ledamot	2023-04-18 23:22:16
 GUN PETTERSSON (19670906XXXX) Ledamot	2023-04-19 17:06:51
 ELEONOR BERGSTRÖM (19840111XXXX) Ordförande	2023-04-18 20:23:55
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2023-04-20 07:46:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Trantomten.pdf (270793 byte)

EF1FB177FE08049B25B2B1DC354CA5C4A7A53B54F2CC1BB03A3371181CB2B32A1EAE3739AB9B76E97AB9
46A31BDEC493FCAB5FCA65ED9A7F441986358BE923C9

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trantomten för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 apr 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trantomten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-20 07:48:40

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2023-04-20 07:48:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138569 byte)

C9B6C709DA17A60E58975A59FE79584DA8D17E0A18AA23181A78DAE38CBCB72FD101A3CCF72CF7A2A6A7
C2AE991473EA4CFACB160DAE059CB4103F69BB15BCDA

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

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

