

# Årsredovisning 2021

BRF TRÄNGEN 1

716422-1637



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄNGEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

**RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

**BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

**NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1993-03-18.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trängen 1. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 3 396 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

33 st 1,5 rum och kök

4 st 2 rum och kök

31 st 2,5 rum och kök

2 st 5 rum och kök

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

#### Styrelsens sammansättning

Harald Keijer	Ordförande
Fredrik Henriques	Ledamot
Johan Johansson	Ledamot
Jonathan Zaar	Ledamot
Rosita Lindgren	Ledamot
Hamid Abouei	Suppleant
John Sinclair	Suppleant

Revisor

Katarina Nyberg, HQV

Valberedning

Christina Skantze

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Fastighetskötsel	ADB Fastighetservice
Trädgårdsskötsel	Mikado Mark & Trädgård
Städning av gemensamma ytor	KPM Städservice

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Avgiftsfri månad

Vi hade en avgiftsfri månad i januari.

Avgiftssänkning

Vi genomförde en sänkning på 20 % av medlemsavgifterna från och med april.

Lån

Föreningen är skuldfri.

Administration

Föreningsstämma

Årsstämman hölls den 25 maj i vårt tält i trädgården. Efteråt serverades mat och dryck.

Andrahandsuthyrningar

Fem andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

## GDPR

Vi informerar löpande om boendes möjlighet att enligt GDPR ge sitt samtycke till bland annat elektronisk kommunikation med styrelsen. Ca 45 hushåll har anmält sig till denna tjänst hittills.

## Hemsidan

Uppdatering av hemsidan [www.trängen.se](http://www.trängen.se) har skett kontinuerligt.

## Styrelsearbete

Styrelsen leder arbetet med att bli mer pappersfri i sin administration. Till exempel justeras och signeras mötesprotokollen digitalt och en ny molnhanterad tjänst används för fildelning.

## Avfallssortering

Vi har infört separering av organiskt avfall från hushållen. Två nya kärl har placerats i anslutning till den befintliga avfallsstationen.

## Nyhetsbrev

Vårt nyhetsbrev har delats/skickats ut i mars, juni, september och november.

## Förändringar utomhus

### Entréportarna

Då ytterdörrarna var i mycket dåligt skick valde vi att påbörja en renovering. Den gick ut på att byta ut de yttre dörrparen samt att varsamt renovera de inre. Alla handtag och beslag renoverades och återmonterades på både de nya och de bevarade dörrarna. Portarnas material och utseende är bibehållna. Ny öppningsautomatik i A-entrén har monterades lik den i B-porten.

### Träpanel runt entréer

Då portarna renoverades ville vi att karosseripanelen runt entrén skulle renoveras till samma skick. Teakpanelen slipades lätt, rengjordes och oljades.

### Ny vägbom

Vägbommen blev återigen påkörd och vi monterade nytt bomblad.

### Skötsel och underhåll

Ett antal nya rosor planterades vid båda sidor om vägbommen. Tanken är att man inte ska gå på gräsmattan utan på stenläggningen när man passerar förbi bommen.

### Renovering takterrass

Efter att ha hittat förhöjda fuktvärden i en lägenhets tak på översta våningen gjorde vi en renovering av

föreningens gemensamma takterrass med nya tätskikt, ytskikt och avlopp. Slutförande sker under 2022.

#### Takskottning

Taket skottades vid två tillfällen

#### Förändringar inomhus

##### Hissrenovering

Föreningen har genomfört en renovering av våra två hisskorgar. Träfanér renoverades och ny matta lades. Även nya speglar och armaturer tillkom. En översyn har gjorts av knapptablåer och dess funktionalitet med vissa förbättringar. Nya hisskydd för skydd vid transporter beställdes.

##### Hissar

Efter att A-hissen havererat sågs hisskonstruktionen över och styrskor byttes.

##### Brand

Besiktning av rökluckan utan anmärkning.

##### Tvättstugor

Ny mangel till stora tvättstugan installerades.

##### Desinficering

Städfirman utförde regelbundet desinficering i källare och trapphus för att motarbeta spridning av Covid-19. Detta arbete avslutades efter sommaren.

##### Sotning

Sotning av samtliga eldstäder i huset har genomförts. Plomberingar av några öppna spisar och rökkanaler har setts över.

##### Polering av entrégolv

Polering av golvet sker två gånger om året.

#### Aktiviteter

Vi reste föreningens tält och ordnade med grillfest den 19 augusti med mat och dryck. Alla medlemmar och andra boende i huset är välkomna vid dessa tillfällen.

Trädgårdsdag genomfördes den 19/9 med städning och skötsel av trädgården med efterföljande grillning.

Vi ordnade med en julgran i entrén från och med 1:a advent och hade sedvanlig glöggfest för alla boende i huset den 14 december.

Avfallscontainer för grovsopor placerades ut 11 - 17 januari, 31 maj - 6 juni samt 13 - 20 september.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 161 924	2 709 226	2 736 028	2 585 159
Resultat efter fin. poster	-2 096 562	-946 913	-3 075 516	-1 208 543
Soliditet, %	99	100	91	71
Yttre fond	2 027 489	1 634 489	1 241 489	944 489
Taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000	131 000 000	99 000 000
Bostadsyta, kvm	3 396	3 396	3 396	3 396
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	718	695	684
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	2 812	3 180
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	1,01	0,80
Belåningsgrad, %	-	-	8,90	31,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	19 338 938	-	-	19 338 938
Upplåtelseavgifter	29 465 657	-	-	29 465 657
Fond, yttre underhåll	1 634 489	-	393 000	2 027 489
Uppskrivningsfond	78 901 000	-	-	78 901 000
Reservfond	30 000	-	-	30 000
Direkt kapitaltillskott	6 224 201	-	-	6 224 201
Balanserat resultat	-16 841 859	-946 913	-393 000	-18 181 772
Årets resultat	-946 913	946 913	-2 096 562	-2 096 562
<b>Eget kapital</b>	<b>117 805 513</b>	<b>0</b>	<b>-2 096 562</b>	<b>115 708 951</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 181 772
Årets resultat	-2 096 562
<b>Totalt</b>	<b><u>-20 278 334</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	393 000
Balanseras i ny räkning	-20 671 334
	<b><u>-20 278 334</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 161 924	2 709 226
Rörelseintäkter		15 204	124 006
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 177 128</b>	<b>2 833 232</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 105 403	-2 256 200
Övriga externa kostnader	7	-211 936	-464 012
Personalkostnader	8	-183 467	-234 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 885	-773 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 273 690</b>	<b>-3 727 411</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 096 562</b>	<b>-894 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-52 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-52 733</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 096 562</b>	<b>-946 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 096 562</b>	<b>-946 913</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	110 488 920	111 244 933
Maskiner och inventarier	11	50 623	67 495
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 539 543</b>	<b>111 312 428</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>110 543 043</b>	<b>111 315 928</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 798	0
Övriga fordringar	13	266 929	236 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 506	26 012
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>342 233</b>	<b>262 759</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 670 117	6 528 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 670 117</b>	<b>6 528 438</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 012 350</b>	<b>6 791 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 555 393</b>	<b>118 107 125</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 028 796	55 028 796
Fond för yttre underhåll		2 027 489	1 634 489
Uppskrivningsfond		78 931 000	78 931 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 987 285</b>	<b>135 594 285</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 181 772	-16 841 859
Årets resultat		-2 096 562	-946 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-20 278 334</b>	<b>-17 788 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>115 708 951</b>	<b>117 805 513</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		529 013	78 978
Övriga kortfristiga skulder		0	32 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317 429	190 469
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>846 442</b>	<b>301 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 555 393</b>	<b>118 107 125</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Trängen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivning tillämpas:

Byggnad	0,69 %
Om- och tillbyggnad	0,53-5,2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesbortfall	0	-600
Hysesintäkter, bostäder	181 531	230 264
Outhyrda bostäder	0	-27 864
Årsavgifter, bostäder	1 812 593	2 341 977
Övriga intäkter	183 004	289 455
<b>Summa</b>	<b>2 177 128</b>	<b>2 833 232</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	85 808	82 218
Fastighetsskötsel	70 943	9 773
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 750	0
Sommarunderhåll	161 522	136 913
Städning	79 599	58 783
Vinterunderhåll	46 336	0
<b>Summa</b>	<b>477 957</b>	<b>287 686</b>

<b>Not 4, Planerat underhåll och reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer	181 257	275 148
Planerat underhåll	1 323 376	566 152
<b>Summa</b>	<b>1 504 633</b>	<b>841 300</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	83 926	59 410
Sophämtning	75 317	44 371
Uppvärmning	601 078	542 399
Vatten	108 037	117 278
<b>Summa</b>	<b>868 358</b>	<b>763 458</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	78 643	75 551
Fastighetsskatt	102 130	100 030
Kabel-TV	69 300	34 650
Självrisker	4 381	153 524
<b>Summa</b>	<b>254 454</b>	<b>363 756</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	92 376	92 260
Förbrukningsmaterial	6 469	19 154
Konsultkostnader	15 000	11 250
Revisionsarvoden	18 543	15 034
Övriga förvaltningskostnader	79 548	326 314
<b>Summa</b>	<b>211 936</b>	<b>464 012</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	40 667	37 176
Styrelsearvoden	142 800	189 200
Övriga personalkostnader	0	7 793
<b>Summa</b>	<b>183 467</b>	<b>234 169</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	40 367
Övriga räntekostnader	0	12 366
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>52 733</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	128 617 220	128 617 220
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>128 617 220</u>	<u>128 617 220</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-17 372 287	-16 616 130
Årets avskrivning	-756 013	-756 157
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-18 128 300</u>	<u>-17 372 287</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>110 488 920</u></u>	<u><u>111 244 933</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	87 000 000	87 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	87 000 000	87 000 000
<b>Summa</b>	<b>131 000 000</b>	<b>131 000 000</b>
<b>Not 11, Installationer och inventarier</b>		
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	249 628	249 628
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>249 628</u>	<u>249 628</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-182 133	-165 260
Årets avskrivning	-16 872	-16 873
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-199 005</u>	<u>-182 133</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>50 623</u></u>	<u><u>67 495</u></u>
<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Aktier och andelar	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>



<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	19 101	21 201
Skattekonto	247 768	215 546
Övriga fordringar	60	0
<b>Summa</b>	<b>266 929</b>	<b>236 747</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	30 136	26 012
Kabel-TV	34 650	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 720	0
<b>Summa</b>	<b>71 506</b>	<b>26 012</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	14 200	5 452
Förutbetalda avgifter/hyror	190 110	26 194
Uppl kostn rep och underhåll	0	8 899
Uppvärmning	86 644	71 528
Vatten	18 051	23 816
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 424	54 580
<b>Summa</b>	<b>317 429</b>	<b>190 469</b>

#### **Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Asbestsanering i källare Målning av golv, väggar och tak i källare OVK (slutförande) Stamspolning Ny  
webbsida Ny leverantör av trädgårdsskötsel

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Harald Keijer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Henriques  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Johansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonathan Zaar  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Rosita Lindgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
HQV Stockholm  
Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor



Dokumentet är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Undertecknarens identitet är registrerad och listad här nedan.

Med min signatur bekräftar jag innehållet i ovanstående dokument.



Serienummer: 5x16Fix7NQX9L+hxjVLMPg

**Harald Ulf Keijer**  
Ordförande

2022-03-27 11:51



Serienummer: egPLGsuU//2JRuskII3B2w

**FREDRIK HENRIQUES**  
Ledamot

2022-03-27 18:40



Serienummer: A7HUp2+QMa80v5rfNfVfqw

**Nils Johan Alexander Johansson**  
Ekonomiansvarig

2022-03-27 18:45



Serienummer: 2qK9wvsce6Z5ryY7NBDrEQ

**Rosita Anna Linnea Lindgren**  
Ledamot

2022-03-28 19:24



Serienummer: RzGQTO3IlaHR839Lj1wEw

**Albin Gustaf Jonathan Zaar**  
Sekreterare

2022-03-28 21:12



Serienummer: /HqK/9twNEq969aGL+3YVA

**KATARINA NYBERG**  
Revisor

2022-03-29 13:29

Detta dokument är signerat med Visma Addos tjänst för digital signering.  
Certifikat i detta dokument är säkra och validerade med hjälp av de matematiska hashfunktionerna i originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och har en tidsstämpel med ett certifikat från en pålitlig tredje part. Alla kryptografiska signeringscertifikat är inbäddade i PDF-filen och kan användas för godkännande i framtiden.

#### Hur man verifierar att dokumentet är i original

Detta dokument är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader ser du att det är certifierat i Visma Addos signeringstjänst. Detta garanterar att innehållet i dokumentet är oförändrat.

Du kan verifiera de kryptografiska signeringscertifikaten i dokumentet med Visma Addos validator på denna webbsida  
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo ID-nummer : 3f27a91b-7f66-4c32-aa35-44440ab831e3



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.  
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I händelseloggen  
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

## Dokument i försändelsen

### Detta dokument

Årsredovisning\_2021.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

### Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

## Händelselogg för dokument

### Händelselogg för dokumentet

2022-03-26 20:11 Underskriftsprocessen har startat  
2022-03-26 20:11 En avisering har skickats till Harald Keijer  
2022-03-26 20:24 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Harald Keijer  
2022-03-27 11:51 Harald Ulf Keijer har signerat dokumentet Årsredovisning\_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 5x16Fix7NQX9L+hxjVLMPg)  
2022-03-27 11:51 Alla dokument har undertecknats av Harald Keijer  
2022-03-27 11:51 Underskriftsprocessen har startat  
2022-03-27 11:51 En avisering har skickats till Fredrik Henriques  
2022-03-27 18:30 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Fredrik Henriques  
2022-03-27 18:40 FREDRIK HENRIQUES har signerat dokumentet Årsredovisning\_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: egPLGsuU//2JruskII3B2w)  
2022-03-27 18:40 Underskriftsprocessen har startat  
2022-03-27 18:40 Alla dokument har undertecknats av Fredrik Henriques  
2022-03-27 18:41 En avisering har skickats till Johan Johansson  
2022-03-27 18:44 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Johan Johansson  
2022-03-27 18:45 Nils Johan Alexander Johansson har signerat dokumentet Årsredovisning\_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: A7HUp2+QMa80v5rfNfvfw)  
2022-03-27 18:45 Alla dokument har undertecknats av Johan Johansson  
2022-03-27 18:45 Underskriftsprocessen har startat  
2022-03-27 18:45 En avisering har skickats till Rosita Lindgren  
2022-03-28 18:45 Meddelande har skickats till mottagaren, Rosita Lindgren  
2022-03-28 19:24 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Rosita Lindgren  
2022-03-28 19:24 Rosita Anna Linnea Lindgren har signerat dokumentet Årsredovisning\_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: 2qK9wsce6Z5ryY7NBDrEQ)  
2022-03-28 19:24 Alla dokument har undertecknats av Rosita Lindgren  
2022-03-28 19:24 Underskriftsprocessen har startat  
2022-03-28 19:24 En avisering har skickats till Jonathan Zaar  
2022-03-28 21:12 Dokumentet öppnades via länken som skickades till Jonathan Zaar  
2022-03-28 21:12 Albin Gustaf Jonathan Zaar har signerat dokumentet Årsredovisning\_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: RzGQTO3IIaHR839Lj1wEw)  
2022-03-28 21:12 Alla dokument har undertecknats av Jonathan Zaar  
2022-03-28 21:12 Underskriftsprocessen har startat

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Utöver detta dokument kan ett eller flera dokument och bilagor höra till försändelsen.  
Alla dokument i försändelsen är listade nedan. I händelseloggen  
står alla åtgärder som relaterar till signeringen av dokumentet.

## Dokument i försändelsen

### Detta dokument

Årsredovisning\_2021.pdf

Ovanstående dokument och bilagor som lämnats in i signerad form har skickats till alla parter via e-post eller en nedladdningslänk. Undertecknaden är ansvarig för nedladdning och säker lagring av dokument och bilagor.

### Ladda ner dokument

Om du som undertecknare har fått en länk där du kan ladda ner dokumenten kommer den att vara giltig i upp till 10 dagar efter mottagande. Därefter kommer dokumenten att raderas från Visma Addo.

## Händelselogg för dokument

### Händelselogg för dokumentet

2022-03-28 21:12	En avisering har skickats till Katarina Nyberg
2022-03-29 13:19	Dokumentet öppnades via länken som skickades till Katarina Nyberg
2022-03-29 13:29	KATARINA NYBERG har signerat dokumentet Årsredovisning_2021.pdf via BankID Sverige (Unikt ID: /HQB/9twNEq969aGL+3YVA)
2022-03-29 13:29	Alla dokument har undertecknats av Katarina Nyberg

Visma Addo ID-nummer : 3f27a91b-7f66-4c32-aa35-44440ab831e3

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Trängen 1

Org.nr 716422-1637

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trängen 1 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trängen 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet 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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 2022-03-29

---

Katarina Nyberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJkHpDgmc-B1leBpvlmq
Document	Revisionsberättelse - Brf Trängen.pdf
Pages	2
Sent by	Katarina Nyberg

## Signing parties

<b>Katarina Nyberg</b>	katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	-----------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to katarina.nyberg@hqvsthlm.se**  
2022-03-29 13:28:23 CEST,

**Clicked invitation link Katarina Nyberg**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/92.0.4515.159 Safari/537.36,2022-03-29 13:28:40 CEST,IP address: 185.45.120.6

**Document signed by KATARINA NYBERG**  
Birth date: 18/10/1978,2022-03-29 13:29:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

