

Årsredovisning 2021

BRF TRELLEGÅRDEN

769622-2798



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRELLEGÅRDEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2010-11-04 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-01-27.
Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-07-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekot 7. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Trelleborgsgatan 8 A-B. Fastigheten byggdes 1936 och hr värdeår 1936. Den totala byggnadsytan uppgår till 816 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Av dessa lägenheter är 16 upplåtna med bostadsrätt (776 kvm) och 1 med hyresrätt (40 kvm). Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning:

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Elise Lööf	Ledamot/Ordförande
Isabella Joines	Ledamot
Linda Gustavsson	Ledamot
Simon Gustafsson	Ledamot (tom 220124)
Pippi Ahnström	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot

Valberedning

Johanna Johansson och Denise Niclasdotter.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Mats Lehtipalo, Adeco Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsskötare, Bengt Lenander from 2018-04-01. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet för år 2021 är något bättre än resultatet för år 2020. Förändringen beror bland annat på att föreningen genom avgiftshöjning fått in högre intäkter samtidigt som föreningen haft lägre kostnader för planerade underhåll och reparationer. Föreningens övriga externa kostnader där kostnad för underhållsplan ingår har ökat och samtidigt har även föreningens personalkostnad ökat, här ingår arvode till styrelse. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens och den har under året ökat jämfört med år 2020 vilket beror på ökade energipriser generellt under slutet av 2020.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årets åtgärder och reparationer

Under året har föreningen gjort en energideklaration samt en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Åtgärder behövdes tas då det inte fanns självdrag i ett antal lägenheter.

Föreningen har även genomfört en fuktsanering under trapphusen, där låg diverse skräp och möglade.

En ny underhållsplan för huset har även upprättats under året och den sträcker sig 30 år framåt.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m. 1 januari 2021. Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna Syd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	662 975	638 968	617 684	619 119
Resultat efter fin. poster	-139 268	-173 090	-42 155	-47 980
Soliditet, %	67	66	67	67
Yttre fond	1 713 800	1 443 800	1 173 800	903 800
Taxeringsvärde	12 000 000	12 000 000	12 000 000	11 280 000
Bostadsrättsyta, kvm	776	776	776	776
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	755	731	731
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 103	6 227	6 350	6 445
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	31	35	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	112	102	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	42	41	37
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,64	2,11	2,14
Belåningsgrad, %	32,66	32,96	33,25	33,39

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	10 942 469	-	-	10 942 469
Upplåtelseavgifter	827 436	-	-	827 436
Fond, yttre underhåll	1 443 800	-	270 000	1 713 800
Balanserat resultat	-2 967 458	-173 090	-270 000	-3 410 547
Årets resultat	-173 090	173 090	-139 268	-139 268
Eget kapital	10 073 158	0	-139 268	9 933 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 410 547
Årets resultat	-139 268
Totalt	<u>-3 549 815</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	191 319
Balanseras i ny räkning	-3 741 134
	<u>-3 549 815</u>

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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		662 975	638 968
Summa rörelseintäkter		662 975	638 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-415 095	-484 922
Övriga externa kostnader	7	-133 924	-80 827
Personalkostnader	8	-31 278	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 692	-160 681
Summa rörelsekostnader		-740 988	-731 425
RÖRELSERESULTAT		-78 013	-92 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-61 255	-80 633
Summa finansiella poster		-61 255	-80 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 268	-173 090
ÅRETS RESULTAT		-139 268	-173 090

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	14 498 430	14 659 122
Summa materiella anläggningstillgångar		14 498 430	14 659 122
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 498 430	14 659 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 691	8 900
Övriga fordringar	11	2 143	2 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 834	14 272
Summa kortfristiga fordringar		38 668	25 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		311 973	603 746
Summa kassa och bank		311 973	603 746
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		350 641	629 061
SUMMA TILLGÅNGAR		14 849 071	15 288 183

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 769 905	11 769 905
Fond för yttre underhåll		1 713 800	1 443 800
Summa bundet eget kapital		13 483 705	13 213 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 410 547	-2 967 458
Årets resultat		-139 268	-173 090
Summa fritt eget kapital		-3 549 815	-3 140 547
SUMMA EGET KAPITAL		9 933 890	10 073 158
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	4 639 851	3 221 422
Summa långfristiga skulder		4 639 851	3 221 422
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		96 000	1 610 429
Leverantörsskulder		42 944	266 789
Skatteskulder		1 890	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	6 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	134 497	110 344
Summa kortfristiga skulder		275 330	1 993 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 849 071	15 288 183

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	603 746	442 709
Resultat efter finansiella poster	-139 268	-173 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	160 692	160 681
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	21 424	-12 409
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 353	-13 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-203 845	283 223
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-195 774	257 037
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-96 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-96 000	-96 000
Årets kassaflöde	-291 774	161 037
Likvida medel vid årets slut	311 973	603 746

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Trellegården 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
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.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hyresintäkter, bostäder	50 148	48 817
Årsavgifter, bostäder	597 384	585 684
Övriga intäkter	15 443	4 467
Summa	662 975	638 968

Not 3, Fastighetskötsel	2021	2020
Fastighetskötsel	69 000	69 000
OVK Obligatorisk ventkontroll	23 550	0
Övrigt	229	0
Summa	92 779	69 000

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	0	1 575
Planerat underhåll	0	82 458
Reparationer	35 619	97 585
Summa	35 619	181 618

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	33 310	24 998
Sophämtning	30 747	30 939
Uppvärmning	125 552	91 306
Vatten	41 061	34 627
Summa	230 670	181 870

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	21 843	17 922
Fastighetsskatt	24 803	24 293
Kabel-TV	9 380	10 219
Summa	56 026	52 434

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	4 739	6 516
Ekonomisk förvaltning	33 136	31 832
Förbrukningsmaterial	4 321	575
Konsultkostnader	144	4 939
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Övriga förvaltningskostnader	72 834	18 215
Summa	133 924	80 827

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	7 478	0
Styrelsearvoden	23 800	4 995
Summa	31 278	4 995

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60 319	80 151
Övriga räntekostnader	936	482
Summa	61 255	80 633

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 057 306	16 057 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>16 057 306</u>	<u>16 057 306</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 398 184	-1 237 503
Årets avskrivning	-160 692	-160 681
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 558 876</u>	<u>-1 398 184</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>14 498 430</u></u>	<u><u>14 659 122</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 012 760	4 012 760

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	12 000 000	12 000 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	703
Skattekonto	2 143	1 440
Summa	2 143	2 143

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	24 524	1 658
Förvaltning	8 458	8 284
Kabel-TV	852	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 330
Summa	33 834	14 272

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Ränta %	Skuld 2021-12-31	Amortering 2022
Nordea	2023-10-18	2,20 %	800 000	25 000
Nordea	2024-11-20	1,25 %	2 421 422	27 000
Nordea	2026-01-20	0,66 %	1 514 429	44 000
Summa			4 735 851	96 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>96 000</i>	
<i>Summa långfristiga skulder</i>			<i>4 639 851</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	4 115	4 018
Förutbetalda avgifter/hyror	53 961	56 800
Löner	23 800	4 995
Sociala avgifter	5 910	0
Uppvärmning	19 856	16 151
Utgiftsräntor	9 070	9 783
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 785	18 597
Summa	134 497	110 344

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 046 000	7 046 000
Summa	7 046 000	7 046 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elise Löf
Ordförande

Isabella Joines

Linda Gustavsson

Mikael Andersson

Pippi Ahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Adeco Revisor
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 629472633e32201af0513099

Finalized at: 2022-05-30 10:55

Title: Brf Trellegården, 769622-2798 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

Digest: 7f941e6541688030eea7f5e0e13122dc05c770c77a36ca9fa87daba9ab0d7477

Initiated by: loof.elise@gmail.com (*loof.elise@gmail.com*) via Brf Trellegården 769622-2798

Signees:

- Mats Lehtipalo signed at 2022-05-30T08:55:57.414Z with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Pippi Ahnström signed at 2022-05-30T07:58:36.921Z with Swedish BankID (19660208-XXXX)
- Elise Lööf signed at 2022-05-30T07:53:14.046Z with Swedish BankID (19990727-XXXX)
- Mikael Andersson signed at 2022-05-30T07:55:03.879Z with Swedish BankID (19850919-XXXX)
- Linda Johanna Gustavsson signed at 2022-05-30T08:04:17.576Z with Swedish BankID (19740802-XXXX)
- Isabella Joines signed at 2022-05-30T07:53:03.451Z with Swedish BankID (20000917-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trellegården
Org.nr. 769622-2798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trellegården för år 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 31 december 2021 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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:

uy

- 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Trellegården för år 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 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:

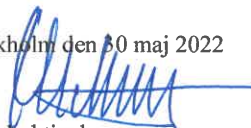
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 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.

Stockholm den 30 maj 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR