

Årsredovisning för
Brf Trädrieket 1
769625-7380

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädrikt 1, 769625-7380 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår en kollektiv försäkring för medlemmarnas bostäder samt en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2013-01-14
Ekonomiska planen registrerades	2015-01-28
Stadgarnas registrerades	2018-10-04

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter	Roll
Rebecka Ledel	Ordförande
Ulf Bjerstaf	Ledamot
Annalena Runnquist	Ledamot
Rebecca Lindevall	Ledamot

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.
Firman tecknas i förening av Ulf Bjerstaf och Rebecca Swerre.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma genomfördes digitalt 2021-05-26. På stämman deltog 18 medlemmar.

Revisorer

Vald revisor är Magnus Emilsson från BoRevision.
Vald revisorssuppleant Stefana Vasic.

Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kvillebäcken 76:3 i Göteborg kommun.

På fastigheten är ett flerbostadshus innehållande 91 lägenheter uppfört.
Total boarea uppgår till 5 141 kvm. Förråd finns till samtliga lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
10	57	24	0	0	0	91

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	International NordicLife Förvaltning AB
Teknisk förvaltning (omfattande fastighetsservice, fastighetsjour mm)	International NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	135 medlemmar
Vid årets slut	134 medlemmar
Antal överlåtelse under året	20 lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Förvaltningsberättelse 2021 Brf Trädrieket 1

Styrelsen har omförhandlat föreningens stora lån med 5-årig räntebindning. En väsentlig resultatförbättring genom mindre ränteutbetalningar kommer att ske.

Föreningens likviditet vid årsskiftet är mycket god vilket ger möjligheter att under nästa verksamhetsår göra amorteringar. Även föreningens dotterbolag, Rundbäck Fastighet AB, har mycket god likviditet att tillgodogöras föreningen.

För våra hissar har ett 5 årigt service- och jouravtal med Kone, hissleverantören, tecknats, vilket ger överblickbar kostnad samt hög trygghet. Kiva kvarstår som besiktningsföretag.

Försäkring för föreningens tillgångar har anbudsprövats och Trygg-Hansa fortsätter vara vårt försäkringsbolag. Två större skador har skett, dels krossades glaset i entrédörren på Rundbäcksgatan samt en vattenskada genom stopp i rörstam på Jöns Rundbäck's Plats 3. Båda skadorna har ersatts av försäkringen. Betydande del täckt via självrisk av föreningen.

Ett antal inbrottskador på föreningens dörrar har betalats av föreningen. Som ett försök att minska inbrottskador har taggsystemet för dörrar nu sektoriserat och under senare del av året har färre skador inträffat. Porttelefonssystemet har lagts om till telefonanslutning genom investering i uppdatering av vårt Aptus-system. Grindar är uppbyggda och finns nu på plats till gården samt att ett tak över cykelställen är lagt.

System för rökgasevakuering av våra trapphus har servats och besiktigats. Underhåll har skett av entrépartiet, Solventilsgatan. Övriga underhåll av fasadträpartier ska ske 2022 samt det som föreningens underhållsplan utvisar. Under slutet av året har företag anlåtats för värmebalansering mellan lägenheter och sammanhängande översyn av energiförbrukning. Detta arbete kommer att fortsätta under 2022. Individuell mätning och debitering av lägenhetsförbrukning av varm- och kallvatten ska införas igen 2022.

Föreningens årsstämma genomfördes digitalt den 26 maj 2021 där 18 hushåll närvarade. Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2021.

Styrelsen beslutade i maj månad säga upp nuvarande förvaltare för att från 1/1 2022 anlita ny förvaltare, SBC.

Teknisktunderhåll:

Se förvaltningsberättelse ovan.

Ordförande har ordet:

Se förvaltningsberättelse ovan.

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	139 358 100			139 358 100
Upplåtelseavgifter	26 596 900			26 596 900
Fond för yttre underhåll enl. not	2 706 428	800 000		3 506 428
Summa bundet kapital	168 661 428	800 000		169 461 428
Ansamlad vinst / förlust	-3 271 551	-800 000	-86 750	-4 158 301
Årets resultat	-86 750	65 710	86 750	65 710
Balanserat resultat	-3 358 301	-734 290	-	-4 092 591
Summa eget kapital	165 303 127	65 710	-	165 368 837

Fond för yttre underhåll

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Vid årets början	2 706 428	1 906 428
Avsättning yttre fond	800 000	800 000
	3 506 428	2 706 428

Flerårsöversikt

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Belopp i kr 2018</i>
Nettoomsättning	4 385 602	4 333 694	4 628 582	4 571 743
Resultat efter finansiella poster	65 710	-86 750	123 798	-62 475
Soliditet, %	74	74	74	73

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ingående balans	-3 358 301
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
årets resultat	65 710
Totalt	-4 092 591
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	48 569
Balanseras i ny räkning	-4 141 160
Summa	-4 092 591

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		4 385 602	4 333 694
Övriga rörelseintäkter		55 285	35 946
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 440 887	4 369 640
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 739 304	-1 524 234
Övriga externa kostnader	4	-159 231	-215 136
Personalkostnader	5	-88 016	-79 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 871 390	-1 871 390
Summa rörelsekostnader		-3 857 941	-3 690 594
Rörelseresultat		582 946	679 046
 Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 236	-765 796
Summa finansiella poster		-517 236	-765 796
Resultat efter finansiella poster		65 710	-86 750
 Resultat före skatt		65 710	-86 750
 Årets resultat		65 710	-86 750

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	219 495 979	221 367 369
Summa materiella anläggningstillgångar		219 495 979	221 367 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		219 545 979	221 417 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		308 460	2 412
Övriga fordringar	9,10	2 607 364	1 493 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	166 395	203 306
Summa kortfristiga fordringar		3 082 219	1 699 683
Summa omsättningstillgångar		3 082 219	1 699 683
SUMMA TILLGÅNGAR		222 628 198	223 117 052

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		165 955 000	165 955 000
Fond för yttre underhåll		3 506 428	2 706 428
Summa bundet eget kapital		169 461 428	168 661 428
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 158 301	-3 271 551
Årets resultat		65 710	-86 750
Summa fritt eget kapital		-4 092 591	-3 358 301
Summa eget kapital		165 368 837	165 303 127
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12 13	56 000 000	26 359 150
Summa långfristiga skulder		56 000 000	26 359 150
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	710 700	31 062 250
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-16 128	-
Leverantörsskulder		121 207	64 392
Övriga skulder		6 283	6 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	437 299	321 850
Summa kortfristiga skulder		1 259 361	31 454 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 628 198	223 117 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	3 900 874	3 900 876
Hysesintäkter	10 770	11 810
Hysesintäkter parkering	380 252	380 252
Förråd	12 720	12 370
Vattendebitering	81 900	20 601
Försäkringsersättning	32 338	
Övriga intäkter	22 033	43 731
Summa	4 440 887	4 369 640

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftkostnader		
El	94 052	88 914
Fjärrvärme	339 253	246 966
Vatten	130 333	132 087
Renhållning	202 137	172 679
Övriga driftkostnader	4 137	-
	<u>769 912</u>	<u>640 646</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	181 627	255 312
Kabel-TV och Internet	276 968	275 864
Fastighetsförsäkringar	77 419	68 608
Bevakning	4 669	2 365
Övriga avtal	40 119	11 520
	<u>580 802</u>	<u>613 669</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	65 478	31 431
Reparation av bostäder		3 365
Reparation av gemensamma utrymmen	47 008	6 556
Reparation av installationer	58 427	130 275
Reparation av huskropp utvändigt	15 963	42 335
Reparation av markytor	98 355	30 048
Reparation av garage och p-platser		1 609
Reparation, övriga	30 490	
	<u>315 721</u>	<u>245 619</u>
Planerat underhåll markytor	48 569	-
Fastighetsskatt	24 300	24 300
	<u>72 869</u>	<u>24 300</u>
Summa	<u>1 739 304</u>	<u>1 524 234</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revision	15 625	14 250
Ekonomisk förvaltning	118 135	97 878
Konsultarvode		3 750
Förbrukningsmaterial	745	3 945
Kontorsmaterial		1 715
Bankkostnader	2 736	5 129
Telefon	450	2 250
Porto		220
Advokat- och rättegångskostnader		68 438
Övriga administrativa kostnader	3 565	14 624
Övriga kostnader	17 975	2 937
	159 231	215 136

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:		2 200
Styrelsearvode	70 000	67 332
Lagstadgade sociala avgifter	18 016	10 302
Summa	88 016	79 834

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	1 871 390	1 871 390
Summa	1 871 390	1 871 390

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	231 800 000	231 800 000
	<u>231 800 000</u>	<u>231 800 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-10 432 631	-8 561 241
- Årets avskrivning enligt plan	-1 871 390	-1 871 390
	<u>-12 304 021</u>	<u>-10 432 631</u>
Redovisat värde vid årets slut	219 495 979	221 367 369
I ackumulerade anskaffningsvärde ingår mark med	44 661 000	44 661 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	95 750 000	95 750 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	45 073 000	45 073 000
	<u>140 823 000</u>	<u>140 823 000</u>
Summa taxeringsvärde	140 823 000	140 823 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Rundbäck Fastighets AB, 769625-7380, Göteborg	500	100	50 000
			<u>50 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
- Klientmedelskonto hos förvaltare	1 831 072	1 100 510
- Skattefordran	4 157	1 572
- Kortfristig fordran mot Rundbäck Fastighet AB	772 135	391 883
	<u>2 607 364</u>	<u>1 493 965</u>

Not 10 Beräknad fastighetsskatt

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskatt tidigare år		2 427
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	24 300	-
Betald F-skatt (preliminärskatt)	-28 457	-
	<u>-4 157</u>	<u>2 427</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	21 040	19 216
- Förutbetalda kostnader	145 355	184 090
Redovisat värde vid årets slut	166 395	203 306

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	66 000 000	66 000 000

Not 13 Långfristiga skulder

	Ränta %	2021-12-31	2020-12-31	Nästa villkorförändring
Stadshypotek - lån 590482	0,92%	17 052 025	17 279 150	2024-06-01
Stadshypotek - lån 503551	1,00%	9 080 000	9 080 000	2023-06-01
Stadshypotek - lån 649724	0,69%	29 867 975		2026-03-01
		56 000 000	26 359 150	

Not 14 Kortfristiga skulder

	Ränta %	2021-12-31	2019-12-31	Nästa villkorförändring
Stadshypotek - lån 649724 (261567)	0,69	529 000	31 062 250	2026-03-01
Stadshypotek - lån 590482	0,92	181 700		2024-06-01
		710 700	31 062 250	

Lån 261567 lånevillkor ändrades genom konvertering den 1a mars 2021.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 53 867 900 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupna driftkostnader	54 713	56 365
Upplupen räntekostnad	43 745	70 369
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	309 876	181 116
Övriga upplupna kostnader	14 964	
	437 298	321 850

Underskrifter

Göteborg

Rebecka Ledel
Styrelseordförande

Ulf Bjerstaf
Ledamot

Annalena Runnquist
Ledamot

Rebecca Lindevall
Ledamot

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

BoRevision AB
Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Annalena Christina Runnquist

Styrelseledamot

Serienummer: 19631031xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2022-06-26 17:06:23 UTC



REBECCA LINDEVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19941021xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2022-06-26 17:09:03 UTC



ULF BJERSTAF

Styrelseledamot

Serienummer: 19470427xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2022-06-26 18:13:04 UTC



REBECCA LEDEL

Styrelseordförande

Serienummer: 19921212xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2022-06-26 18:29:20 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-06-27 06:21:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: MJ12A-AOVDW-EE82E-6IXNX-FW8YI-M75JM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten I denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädriket 1, org.nr. 769625-7380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädriket 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 uppskatningar 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 Trädriket 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen brutit i sin förvaltning genom att av styrelsen utsedd förvaltare inte tillsett att moms redovisats och betalats i rätt tid under räkenskapsåret.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor, BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-06-27 06:22:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: QCZ26-AETISH-2PSEF-NWFP7-XE46U-MWNI6X

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten I denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>