

Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass

769633-7497

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

BRF Träslövs Terrass, med säte i Varberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-01.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2021-01-13.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Träslöv 8:139 i Varbergs kommun. Husen uppfördes under juni 2019-mars 2021. Föreningens fastighet består av totalt 66 lägenheter från ett till fyra rum. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsarean är 4 675 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
5 st 1 1/2 rum och kök
17 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 125 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 103 000 000 kr och markvärde 22 200 000 kr.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2021 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker enligt ekonomisk plan årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Riksbyggen om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel samt Katarinas Städtjänst i Varberg AB vad gäller städning.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 8 överlåtelser skett (1 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 100 stycken (98 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-17 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Anna-Katharina Abrahamsson ordförande
Rune Carlzon
Martin Dahl
Jesper Hultén
Elin Olsson
Pierre Petersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, i förening av Anna-Katharina Abrahamsson och Pierre Petersson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie revisorer

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 442 757	2 543 622	0	0
Resultat efter finansiella poster	-813 524	-393 705	0	0
Soliditet (%)	74,73	74,66	0,00	0,00
Årsavgift per kvm boarea	537	537	0	0
Bokfört värde per kvm boarea	46 097	46 570	0	0
Lån per kvm boarea	11 634	11 752	0	0
Fastighetens belåningsgrad (%)	25,00	25,00	0,00	0,00
Skuldränta (%)	1,01	0,73	0,00	0,00
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	34	0	0	0
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	246	252	0	0
Räntekostnad per kvm boarea	119	116	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 034 370	19 320 630	0	0	-393 705	163 961 295
Disposition av föregående års resultat:				-393 705	393 705	0
Avsättning yttre fond			120 000	-120 000		0
Årets resultat					-813 524	-813 524
Belopp vid årets utgång	145 034 370	19 320 630	120 000	-513 705	-813 524	163 147 771

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-513 705
årets förlust	-813 524
	-1 327 229

behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond	160 000
i ny räkning överföres	-1 487 229
	-1 327 229

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 442 757	2 543 622
Övriga intäkter		55 047	226 400
		3 497 804	2 770 022
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 149 412	-884 553
Övriga kostnader	4	-310 010	-214 742
Personalkostnader	5	-84 404	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 209 841	-1 657 382
		-3 753 667	-2 756 677
Rörelseresultat		-255 863	13 345
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 661	-407 050
		-557 661	-407 050
Resultat efter finansiella poster		-813 524	-393 705
Resultat före skatt		-813 524	-393 705
Årets resultat		-813 524	-393 705

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

215 502 777

217 712 618

215 502 777

217 712 618

Summa anläggningstillgångar

215 502 777

217 712 618

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 600

968

Övriga fordringar

3

226 400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 519

0

86 122

227 368

Kassa och bank

2 739 474

1 661 616

Summa omsättningstillgångar

2 825 596

1 888 984

SUMMA TILLGÅNGAR

218 328 373

219 601 602

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	145 034 370	145 034 370
Upplåtelseavgifter	19 320 630	19 320 630
Fond för yttre underhåll	120 000	0
	164 475 000	164 355 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-513 705	0
Årets resultat	-813 524	-393 705
	-1 327 229	-393 705
Summa eget kapital	163 147 771	163 961 295

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	8	53 834 620	54 386 772
Summa långfristiga skulder		53 834 620	54 386 772

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		552 152	552 152
Leverantörsskulder		172 820	16 906
Aktuella skatteskulder		226 400	290 917
Övriga skulder		0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	394 610	393 260
Summa kortfristiga skulder		1 345 982	1 253 535

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

218 328 373

219 601 602

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -813 524 -393 705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 209 841 1 657 382

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 396 317 1 263 677

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar -632 -968
Förändring av kortfristiga fordringar 141 878 -226 400
Förändring av leverantörsskulder 155 914 -7 769 691
Förändring av kortfristiga skulder -63 467 -144 838 011

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 630 010 -151 571 393

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -28 815 991

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -28 815 991

Finansieringsverksamheten

Insatser 0 164 355 000
Upptagna lån 0 55 215 000
Amortering av lån -552 152 -40 566 967

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-552 152 179 003 033

Årets kassaflöde

1 077 858 -1 384 351

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 661 616 3 045 967

Likvida medel vid årets slut

2 739 474 1 661 616

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2017-03-29 förvärvade Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass fastigheten Träslöv 8:139 av G.G Bostads AB. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

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:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme & grund	0,84% / 120 år
Stomkompl/Innerväggar	1,67% / 60 år
Värme/sanitet	1,67% / 60 år
Fasad inkl fönster	1,67% / 60 år
Yttertak	2,50% / 40 år
Inre ytskikt	0,84% / 120 år
El	1,67% / 60 år
Ventilation	4,00% / 25 år
Hiss	5,00% / 20 år

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningens fastighet har anskaffats genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 511 532	1 875 481
Årsavgifter internet/Tv	130 680	97 680
Årsavgifter vatten/avlopp	171 480	127 545
Hyror garage och parkeringsplatser	583 009	422 220
Elförbrukning laddstolpar	42 192	20 696
Stadgeenlig pantsättnings- och överlåtelseavgifter	3 864	0
	3 442 757	2 543 622

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	-580 234	-215 352
Vatten och avlopp	-174 377	-217 645
Renhållning	-169 066	-110 010
Städning	-8 250	0
Reparation och underhåll av fastighet	-99 025	-5 203
Övriga fastighetskostnader	-39 184	-26 808
Fastighetsskatt	0	-226 400
Fastighetsförsäkringspremier	-58 703	-83 135
Fastighetsskötsel och förvaltning	-20 573	0
	-1 149 412	-884 553

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	-95 230	-8 191
Programvaror	-8 749	0
Förbrukningsmaterial	-9 787	-16 164
Datakommunikation	-103 564	-128 787
Ersättningar till revisor	-15 625	-38 750
Redovisningstjänster	-55 250	-20 313
Pant- och överlåtelseavgifter	-7 483	0
Bankkostnader	-4 082	-2 537
Föreningsavgifter	-6 540	0
Övriga externa kostnader	-3 700	0
	-310 010	-214 742

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	-66 000	0
	-66 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-18 404	0
	-18 404	0
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	-84 404	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 370 000	190 554 009
Inköp	0	28 815 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 370 000	219 370 000
Ingående avskrivningar	-1 657 382	0
Årets avskrivningar	-2 209 841	-1 657 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 867 223	-1 657 382
Utgående redovisat värde	215 502 777	217 712 618

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	51 626 012	52 178 164
	51 626 012	52 178 164

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea 05404	0,890	2023-03-15	27 193 386	27 469 462
Nordea 05412	1,150	2025-03-19	27 193 386	27 469 462
			54 386 772	54 938 924
Kortfristig del av långfristig skuld			552 152	552 152

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	118 654	121 415
Förutbetalda intäkter	240 551	241 845
Övriga upplupna kostnader	35 405	30 000
	394 610	393 260

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetssinteckningar	55 215 000	55 215 000
	55 215 000	55 215 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna-Katharina Abrahamsson
Ordförande

Rune Carlzon

Elin Olsson

Jesper Hultén

Martin Dahl

Pierre Petersson

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

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass

Org.nr 769633-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass 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 2022-12-31 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 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 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 revisionsmed 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 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 Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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.

Varberg, dag för elektronisk underskrift

Hanrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 12:41

SENT BY OWNER:

Elisabeth Källqvist · 22.05.2023 14:35

DOCUMENT ID:

Hybhb1KBh

ENVELOPE ID:

SkIhb1KHH-Hybhb1KBh

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass 220101-221231.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA-KATHARINA ABRAHAMSSON kattis.a@gekas.se	Signed Authenticated	22.05.2023 14:45 22.05.2023 14:43	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/11/15) Swedish BankID (SSN: 197211154666)
Pierre Tobias Petersson pierre.petersson.varberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 14:51 22.05.2023 14:49	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/04/03) Swedish BankID (SSN: 199204030192)
Sven Martin Roger Dahl dalle.dahl75@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 16:47 22.05.2023 16:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1975/03/13) Swedish BankID (SSN: 197503134673)
JESPER HULTÉN Jesper.Hulten@bravida.se	Signed Authenticated	25.05.2023 07:31 25.05.2023 07:11	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/12/29) Swedish BankID (SSN: 198812294679)
Rune Lennart Carlzon rune.c.son@live.se	Signed Authenticated	26.05.2023 13:53 22.05.2023 15:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1944/02/17) Swedish BankID (SSN: 194402175014)
ELIN OLSSON elinolsson92@yahoo.se	Signed Authenticated	29.05.2023 11:18 29.05.2023 11:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/04/11) Swedish BankID (SSN: 199204111323)
HENRIK AHLGREN henrik.ahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:41 26.05.2023 17:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) Swedish BankID (SSN: 196505254612)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed