

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Tråget

717600-6224



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tråget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 4         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 5</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 6</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 8</b>  |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 14</b> |

# 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 kommit 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.

## 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salabacke 15:2. Föreningen har 180 bostadsrätter om totalt 9 467 kvm och lokaler om totalt 1 538 kvm. Föreningens fastighet/er förvärvades år 1953.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Kerstin Maria Holm | Ordförande      |
| Dan Wirström       | Styrelseledamot |
| Lena Nyman         | Styrelseledamot |
| Ola Martin Jansson | Styrelseledamot |
| Ulf Edvard Elfving | Styrelseledamot |
| Sofia Holm         | Styrelseledamot |

### Valberedning

Tore Einholt och Gunilla Brandt.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Kerstin Holm och Lena Nyman

### Revisorer

Tomas Ericsson    Auktoriserad revisor    Borev

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Utförda historiska underhåll

|             |  |
|-------------|--|
| 2022        | Byte av källardörrar                                       |
| 2022        | Renovering av tvättstuga Gröna gatan 9                     |
| 2021        | Lagning grund Verkmästargatan                              |
| 2021        | Renovering tvättstuga Årstagatan 18                        |
| 2021        | Genomgång avloppsstammar                                   |
| 2020        | Renovering tvättstuga Årstagatan 20                        |
| 2020        | Ommålning garagebyggnader                                  |
| 2019        | Ommålning fönsterbleck Årstagatan 18 och Verkmästargatan 1 |
| 2019        | Målning plåttak cykelrum och miljöstuga                    |
| 2018        | Renovering av källartrappor                                |
| 2018        | Byte belysningsarmatur trapphus och portar                 |
| 2017        | Blästring o målning av källartrappräcken                   |
| 2017        | Renovering tvättstuga Verkmästargatan 1 D                  |
| 2016        | Byte av expansionskärl                                     |
| 2016 - 2017 | Trädöversyn  |
| 2016        | Nya varmgarageportar                                       |
| 2015        | Takfotsmålning   |
| 2015 - 2016 | Dränering av grund   |
| 2015        | Byte av styrventil för varmvatten                          |
| 2015        | Bortkoppling av avhärdningsfilter                          |
| 2014        | Nya kallgarageportar                                       |
| 2014 - 2015 | Takventilationsbeslag                                      |
| 2012        | Styr-och övervakningssystem till undercentralen            |
| 2005 - 2006 | Isolering av tak   |

### Planerade underhåll

|             |   |
|-------------|---|
| 2023 - 2024 | Implementering av gemensam el (IMD)                     |
| 2023        | Asfaltering av garagedfart Verkmästarg 1 och Gröna g 13 |

### Avtal med leverantörer

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC                            |
| Fastighetsskötsel     | Bredablick/UBC                 |
| Lokalvård             | Ekeby städ och lokalservice AB |

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2022-01-01 med -5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 235 st. Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 242 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                             | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 | 2019 - 2020 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                 | 7 408       | 7 525       | 7 650       | 7 604       |
| Resultat efter fin. poster (tkr)      | 114         | 1 161       | 975         | 673         |
| Soliditet, %                          | 49          | 46          | 39          | 36          |
| Bostadsyta, kvm                       | 9 752       | 9 752       | 9 752       | 9 752       |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 691         | 703         | 727         | 727         |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 1 545       | 1 794       | 2 195       | 2 328       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr        | 22          | 21          | 14          | 14          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr     | 131         | 132         | 128         | 123         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr    | 46          | 45          | 43          | 36          |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-08-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-08-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 261 763           | -  | -                               | 261 763           |
| Fond, yttre<br>underhåll | 5 115 394         | -257 407                                     | 700 000                         | 5 557 987         |
| Balanserat resultat      | 8 764 842         | 1 418 362                                    | -700 000                        | 9 483 203         |
| Årets resultat           | 1 160 955         | -1 160 955                                   | 114 156                         | 114 156           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>15 302 953</b> | <b>0</b>                                     | <b>114 156</b>                  | <b>15 417 109</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                  |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 10 183 203       |
| Årets resultat   | 114 156          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -700 000         |
| <b>Totalt</b>  | <b>9 597 359</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 766 202           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>10 363 561</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

| 1 september - 31 augusti                          | Not           | 2022 - 2023       | 2021 - 2022       |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2             |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   |               | 7 408 287         | 7 525 105         |
| Rörelseintäkter                                   |               | 389 538           | 5 507             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>7 797 825</b>  | <b>7 530 612</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -5 745 505        | -4 722 767        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -306 635          | -268 829          |
| Personalkostnader                                 | 9             | -308 995          | -266 285          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -964 755          | -973 975          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 325 891</b> | <b>-6 231 857</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>471 935</b>    | <b>1 298 755</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 58 290            | 14 871            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -416 069          | -152 672          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-357 779</b>   | <b>-137 801</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>114 156</b>    | <b>1 160 955</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>114 156</b>    | <b>1 160 955</b>  |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 11, 17 | 27 170 426        | 28 094 285        |
| Maskiner och inventarier                      | 12     | 57 925            | 98 821            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>27 228 351</b> | <b>28 193 106</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>27 228 351</b> | <b>28 193 106</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | -13 290           | 7 730             |
| Övriga fordringar                             | 13     | 2 941 468         | 3 329 534         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 44 761            | 10 773            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>2 972 939</b>  | <b>3 348 038</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 998 653           | 1 957 154         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>998 653</b>    | <b>1 957 154</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>3 971 592</b>  | <b>5 305 192</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>31 199 942</b> | <b>33 498 298</b> |



## Balansräkning

| <b>Eget kapital och skulder</b>              | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 261 763           | 261 763           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 5 557 987         | 5 115 394         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>5 819 750</b>  | <b>5 377 157</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 9 483 203         | 8 764 842         |
| Årets resultat                               |            | 114 156           | 1 160 955         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>9 597 359</b>  | <b>9 925 796</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |            | <b>15 417 109</b> | <b>15 302 953</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17     | 4 237 500         | 4 471 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 237 500</b>  | <b>4 471 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17     | 10 388 286        | 12 508 286        |
| Leverantörsskulder                           |            | 153 546           | 237 213           |
| Skatteskulder                                |            | 25 884            | 13 284            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 2 500             | 100               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16         | 975 118           | 964 961           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>11 545 333</b> | <b>13 723 845</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>31 199 942</b> | <b>33 498 298</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Maskiner och inventarier | 20 %   |
| Byggnad                  | 1,69 % |

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                                 | 2022 - 2023      | 2021 - 2022      |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder            | 6 464 521        | 6 574 611        |
| Årsavgifter lokaler             | 278 015          | 282 889          |
| Hysesintäkter lokaler           | 153 088          | 149 117          |
| Hysesintäkter garage            | 328 158          | 323 968          |
| Hysesintäkter p-plats           | 93 440           | 86 410           |
| Hysesintäkter förråd            | 7 704            | 7 704            |
| Hyror reklamplats/antennplats   | 18 232           | 34 674           |
| Hyses- och avgiftsrabatt        | -7 500           | 0                |
| El                              | 110              | 263              |
| Tvättstugeavgifter              | 925              | 0                |
| Parkering                       | 0                | 750              |
| Nycklar/lås vidarefakturerering | 555              | 0                |
| Övernattnings-/gästlägenhet     | 2 700            | 4 650            |
| Påminnelseavgift                | 60               | 0                |
| Pantsättningsavgift             | 29 915           | 32 844           |
| Överlåtelseavgift               | 18 014           | 0                |
| Andrahandsuthyrning             | 20 305           | 27 111           |
| Öres- och kronutjämning         | 46               | 114              |
| Fakturerade kostnader           | 0                | 4 937            |
| Elstöd                          | 42 205           | 0                |
| Övriga intäkter                 | 5 360            | 570              |
| Försäkringsersättning           | 341 973          | 0                |
| <b>Summa</b>                    | <b>7 797 825</b> | <b>7 530 612</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                             | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 684 478        | 659 923        |
| Städning enligt avtal       | 155 599        | 150 740        |
| Gårdkostnader               | 66 548         | 66             |
| Gemensamma utrymmen         | 0              | 1 494          |
| Snöröjning/sandning         | 8 303          | 7 000          |
| Serviceavtal                | 55 943         | 41 207         |
| Förbrukningsmaterial        | 9 181          | 3 920          |
| <b>Summa</b>                | <b>980 052</b> | <b>864 350</b> |

#### NOT 4, REPARATIONER

|                              | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga                   | 21 262         | 37 327         |
| Källarutrymmen               | 1 527          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 15 314         | 15 288         |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 0              | 30 621         |
| VVS                          | 315 904        | 174 227        |
| Värmeanläggning/undercentral | 0              | 2 750          |
| Ventilation                  | 950            | 7 243          |
| Elinstallationer             | 24 938         | 19 909         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 8 334          |
| Fönster                      | 569            | 0              |
| Balkonger/altaner            | 3 500          | 0              |
| Mark/gård/utemiljö           | 4 611          | 3 167          |
| Garage/parkering             | 4 764          | 7 264          |
| Vattenskada                  | 343 403        | 102 640        |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 2 206          | 8 857          |
| <b>Summa</b>                 | <b>738 947</b> | <b>417 627</b> |

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|------------------|----------------|----------------|
| Installationer   | 244 500        | 0              |
| Tvättstuga       | 166 577        | 41 800         |
| Källare          | 355 125        | 0              |
| VVS              | 0              | 110 447        |
| Elinstallationer | 0              | 27 447         |
| Fasader          | 0              | 77 713         |
| <b>Summa</b>     | <b>766 202</b> | <b>257 407</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2022 - 2023      | 2021 - 2022      |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 243 079          | 227 928          |
| Uppvärmning             | 1 437 890        | 1 450 593        |
| Vatten                  | 509 790          | 495 202          |
| Sophämtning/renhållning | 165 718          | 159 690          |
| <b>Summa</b>            | <b>2 356 477</b> | <b>2 333 414</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 222 668        | 193 625        |
| Kabel-TV               | 229 015        | 214 047        |
| Bredband               | 108 955        | 111 708        |
| Fastighetsskatt        | 343 190        | 330 590        |
| <b>Summa</b>           | <b>903 828</b> | <b>849 970</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation     | 1 885          | 1 258          |
| Juridiska åtgärder              | 16 125         | -6 875         |
| Inkassokostnader                | 0              | -29            |
| Revisionsarvoden extern revisor | 18 125         | 15 000         |
| Styrelseomkostnader             | 2 571          | 3 315          |
| Fritids och trivselkostnader    | 624            | 486            |
| Föreningskostnader              | 1 143          | 0              |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 173 243        | 193 850        |
| Överlåtelsekostnad              | 16 543         | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 6 304          | 0              |
| Administration                  | 56 627         | 52 386         |
| Konsultkostnader                | 11 250         | 5 375          |
| Tidningar och facklitteratur    | 2 197          | 4 064          |
| <b>Summa</b>                    | <b>306 635</b> | <b>268 829</b> |

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                         | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden         | 240 000        | 234 000        |
| Övriga arvoden          | 26 900         | 2 000          |
| Bilersättning skattefri | 0              | 222            |
| Lagstadgade arb giv avg | 42 095         | 30 063         |
| <b>Summa</b>            | <b>308 995</b> | <b>266 285</b> |

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2022 - 2023    | 2021 - 2022    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 416 069        | 152 611        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0              | 42             |
| Övriga räntekostnader              | 0              | 19             |
| <b>Summa</b>                       | <b>416 069</b> | <b>152 672</b> |

| <b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-08-31</b>  | <b>2022-08-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 55 871 867         | 55 871 867         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>55 871 867</b>  | <b>55 871 867</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -27 777 582        | -26 852 878        |
| Årets avskrivning                             | -923 859           | -924 704           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-28 701 441</b> | <b>-27 777 582</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>27 170 426</b>  | <b>28 094 285</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 230 500</i>   | <i>1 230 500</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 98 892 000         | 98 892 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 53 825 000         | 53 825 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>152 717 000</b> | <b>152 717 000</b> |

| <b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 1 520 335         | 1 520 335         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>1 520 335</b>  | <b>1 520 335</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -1 421 513        | -1 372 242        |
| Avskrivningar                           | -40 897           | -49 271           |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-1 462 410</b> | <b>-1 421 513</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>57 925</b>     | <b>98 821</b>     |

| <b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>       | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                            | 36 694            | 36 069            |
| Klientmedel hos SBC                    | 0                 | 2 244 028         |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 0                 | 337               |
| Transaktionskonto hos SBC              | 1 372 774         | 0                 |
| Borgo räntekonto hos SBC               | 1 532 000         | 1 049 101         |
| <b>Summa</b>                           | <b>2 941 468</b>  | <b>3 329 534</b>  |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2023-08-31    | 2022-08-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 12 174        | 0             |
| Upplupna ränteintäkter | 32 587        | 10 773        |
| <b>Summa</b>           | <b>44 761</b> | <b>10 773</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-08-31 | Skuld<br>2023-08-31 | Skuld<br>2022-08-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-09-25               | 0,89 %                  | 2 234 000           | 2 318 000           |
| Swedbank              | 2027-09-24               | 1,05 %                  | 2 237 500           | 2 387 500           |
| SBAB                  | 2023-12-22               | 4,52 %                  | 3 953 336           | 4 173 336           |
| SBAB                  | 2024-02-28               | 4,70 %                  | 2 955 950           | 4 655 950           |
| SBAB                  | 2023-12-28               | 4,58 %                  | 3 245 000           | 3 445 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>14 625 786</b>   | <b>16 979 786</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 388 286          | 12 508 286          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 855 786 kr.

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.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor                | 26 252         | 15 026         |
| Uppl kostnad arvoden             | 244 900        | 234 000        |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 76 947         | 73 522         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 627 019        | 642 413        |
| <b>Summa</b>                     | <b>975 118</b> | <b>964 961</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 49 985 000 | 49 985 000 |

## Underskrifter

---

Ort och datum

---

Kerstin Maria Holm  
Ordförande

---

Dan Wirström  
Styrelseledamot

---

Lena Nyman  
Styrelseledamot

---

Ola Martin Jansson  
Styrelseledamot

---

Ulf Edvard Elfving  
Styrelseledamot

---

Sofia Holm  
Styrelseledamot

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

---

Borev  
Tomas Ericsson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

hemma.sbc.se\_shared\_rapporter\_arsredovisningPopup.php\_clientId=2003&annualDate=2023-08-31

Unikt dokument-id:

ff8d5e2a-617a-4171-b8c2-8c028c3107e3

Dokumentets fingeravtryck:

f673eae4e69d49959ab0c075dee71b041bad32292c0bcdb22f365f0c754f5ff3b620cc461cdc398ae03309  
87c07c67b3786be0164c225dd864af6860084ff65a




## Undertecknare

|   |  |
|---|--|
|  <b>Kerstin Holm</b><br>E-post: holm_kerstin@yahoo.se<br>Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartphone)<br>IP nummer: 158.174.110.29         | Signerad med BankID: Kerstin Maria Holm (19480118****)<br>Betrodd tidsstämpel:<br>2023-11-28 13:49:50 UTC<br>   |
|  <b>Lena Nyman</b><br>E-post: lena.nyman.ln@hotmail.com<br>Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP nummer: 158.174.110.6  | Signerad med BankID: Lena Nyman (19511225****)<br>Betrodd tidsstämpel:<br>2023-11-28 14:23:34 UTC<br>          |
|  <b>Dan Wirström</b><br>E-post: wirstrom.dan@gmail.com<br>Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP nummer: 158.174.110.83 | Signerad med BankID: DAN WIRSTRÖM (19880828****)<br>Betrodd tidsstämpel:<br>2023-11-28 21:06:22 UTC<br>       |
|  <b>Ulf Elfving</b><br>E-post: postuffe@hotmail.com<br>Enhet: Firefox 120.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br>IP nummer: 158.174.110.62       | Signerad med BankID: Ulf Edvard Elfving (19440626****)<br>Betrodd tidsstämpel:<br>2023-11-28 21:52:00 UTC<br> |



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

|   |   |
|---|---|
|  <h3>Sofia Holm</h3> <p>E-post: mrs.sofia.holm@outlook.com<br/>Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 212.37.21.90</p> | <p>Signerad med BankID: SOFIA MARGURITE HOLM (19891207****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2023-12-01 13:47:28 UTC</p>  |
|  <h3>Ola Jansson</h3> <p>E-post: sk8er_ola@hotmail.com<br/>Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 158.174.66.212</p>   | <p>Signerad med BankID: Ola Jansson (19911018****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2023-12-04 19:27:52 UTC</p>           |
|  <h3>Tomas Ericson</h3> <p>E-post: tomas.ericson@borev.se<br/>Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)<br/>IP nummer: 62.20.223.231</p>   | <p>Signerad med BankID: TOMAS ERICSON (19780828****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel:<br/>2023-12-05 09:18:14 UTC</p>        |

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-12-05 09:18:14 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-12-05 09:18:14 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-12-05 09:18:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-12-05 09:16:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-12-05 09:14:15 UTC

Dokumentet öppnades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-12-04 19:27:55 UTC

Dokumentet skickades till Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)  
Enhet: ()

2023-12-04 19:27:52 UTC

Dokumentet signerades av Ola Jansson (sk8er\_ola@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.66.212 - IP Plats: Luleå, Sweden

2023-12-04 19:27:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ola Jansson (sk8er\_ola@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.66.212 - IP Plats: Luleå, Sweden

2023-12-04 19:25:40 UTC

Dokumentet öppnades av Ola Jansson (sk8er\_ola@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.66.212 - IP Plats: Luleå, Sweden

2023-12-01 13:47:28 UTC

Dokumentet signerades av Sofia Holm (mrs.sofia.holm@outlook.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.37.21.90 - IP Plats: Kungsängen, Sweden

2023-12-01 13:47:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sofia Holm (mrs.sofia.holm@outlook.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.37.21.90 - IP Plats: Kungsängen, Sweden

2023-12-01 13:46:56 UTC

Dokumentet öppnades av Sofia Holm (mrs.sofia.holm@outlook.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.37.21.90 - IP Plats: Kungsängen, Sweden

2023-11-28 21:52:00 UTC

Dokumentet signerades av Ulf Elfving (postuffe@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 120.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.62 - IP Plats: Stockholm, Sweden





2023-11-28 21:51:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Elfving (postuffe@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 120.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.62 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 21:50:36 UTC Dokumentet öppnades av Ulf Elfving (postuffe@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 120.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.62 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 21:06:22 UTC Dokumentet signerades av Dan Wirström (wirstrom.dan@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 21:06:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Dan Wirström (wirstrom.dan@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 21:05:17 UTC Dokumentet öppnades av Dan Wirström (wirstrom.dan@gmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.83 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 14:23:34 UTC Dokumentet signerades av Lena Nyman (lena.nyman.ln@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 14:23:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Nyman (lena.nyman.ln@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 14:21:45 UTC Dokumentet öppnades av Lena Nyman (lena.nyman.ln@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.110.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 14:21:41 UTC Dokumentet lästes igen av Markus Andersson (markus.andersson@sbcs.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.32.174.98 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-11-28 14:21:30 UTC Dokumentet öppnades av Markus Andersson (markus.andersson@sbcs.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.32.174.98 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-11-28 13:49:50 UTC Dokumentet signerades av Kerstin Holm (holm\_kerstin@yahoo.se)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.110.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 13:49:44 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Holm (holm\_kerstin@yahoo.se)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.110.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 13:49:05 UTC Dokumentet lästes igen av Kerstin Holm (holm\_kerstin@yahoo.se)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.110.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-28 13:48:49 UTC Dokumentet öppnades av Kerstin Holm (holm\_kerstin@yahoo.se)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.110.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-28 13:40:30 UTC Dokumentet skickades till Dan Wirström (wirstrom.dan@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:28 UTC Dokumentet skickades till Ola Jansson (sk8er\_ola@hotmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:26 UTC Dokumentet skickades till Ulf Elfving (postuffe@hotmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:24 UTC Dokumentet skickades till Sofia Holm (mrs.sofia.holm@outlook.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:23 UTC Dokumentet skickades till Markus Andersson (markus.andersson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:21 UTC Dokumentet skickades till Lena Nyman (lena.nyman.ln@hotmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:19 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Holm (holm\_kerstin@yahoo.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:40:16 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-28 13:37:01 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tråget, org.nr 717600-6224

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tråget för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 augusti 2023 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 revisionssed 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:

- 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 Tråget för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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.

### Revisorans 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2023 10:19

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 28.11.2023 13:58

DOCUMENT ID:

rkq1EDXrT

ENVELOPE ID:

HkxuJ4wmra-rkq1EDXrT

DOCUMENT NAME:

Brf Tråget - RB 22-23 - elektronisk sign.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. TOMAS ERICSON       | Signed        | 05.12.2023 10:19 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) |
| tomas.ericson@borev.se | Authenticated | 05.12.2023 10:18 | Low    | IP: 62.20.223.231                |

\* 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