

Årsredovisning för
Brf Trasten 10
725000-0598

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trasten 10, 725000-0598 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 10 i kvarteret Trasten med adress 38,40,42 vid Skepparegatan i Norrköping åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamot

Ordförande	Ulrika Boge
Sekreterare	Maggis Wall Bäcklund
Ledamot	Andreas Backström
Ledamot	Ivan Baric
Ledamot	Hussein Attieh

Suppleant

Martina Grissler
Maria Lyrehag

Revisor

Ernst & Young AB, Johannes Karlsson

Internrevisor

Sylvia Hedell

Suppleant Rolf Wikgren

Valberedning

Ragnar Boge, sammankallande
Elisabeth Eriksson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Södermanland.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Trasten 10, Norrköping
Adress:	Skepparegatan 38,40 & 42
Byggår:	1959-1960
Taxeringsvärde:	82 674 000kr varav byggnadsvärde 52 163 000 kr
Lägenhetsfördelning:	90 stycken lägenheter
Total boyta:	5 310 m ²
Fastighetens areal:	211m ²

Lägenhetsfördelning:	
1 rum och kokvrå	21 st
1 rum och kök	7 st
2 rum och kök	30 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	7 st
5 rum och kök	8 st
Lokaler	2 st
Antal medlemmar	117 st

I fastigheten finns följande gemensamhetslokaler för medlemmarnas nyttjande; föreningslokal, bastu, hobbyrum, övernattningsrum och cykelrum.

Lokaluthyrning:

- Nyboms Engineering AB
- BGA videoproduktion AB

Förrådsuthyrning

Två tidigare soprum i källargången har omvandlats till förråd, som kan hyras av medlemmar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-22

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 567 973	3 443 887	3 260 943	3 082 850	2 937 179
Res. efter finansiella poster	228 223	420 353	614 541	15 968	-4 021
Soliditet %	45,1	34,5	32,7	28,9	34
Balansomslutning	10 396 689	12 906 144	12 347 954	11 835 705	10 024 837
Skuldkvot %	1,3	2	2,3	2,5	1,8
Räntekänslighet %	1	1	2	1	2
Nyckeltal i kr/m²					
Årsavgift kr/m ² boyta	557	541	541	515	515
Lån i kr/m ² totalyta	897	1 316	1 339	1 377	955
Sparande kr/m ² totalyta	182	194	216	151	153
Energikostnad kr/m ² totalyta	230	224	174	183	158

Ekonomisk förvaltning

Förvaltnings AB Graden

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB Boservice, dotterbolag till HSB Östra om fastighetsskötsel och jourberedskap.

El och elupphandlingsavtal

Från 1/1 2019 - 31/12 2023 har föreningen anslutit sig till HSB Östras avtal med E.ON.

Föreningens produktion av solel under de första tre åren

År (aug-juli)	Årets produktion i kWh	Årets CO2-reduktion i kg
2019-2020	54 578.124	44 752.387
2020-2021	61 673.236	43 171.331
2021-2022	62 479.367	43 171.331

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland. Dessutom har föreningen avtal med Anticimex om trygghetspaket för flerfamiljshus.

Arsavgifter

Årsavgifter tas ut av föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt en av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 557 kr/kvm boyta per år.

Föreningens fastighetslån - Stadshypotek

Genom inlösen av lån under året hamnar belåningsgraden i slutet av 2022 på 897 kr /kvm boyta, där en belåning/kvm under 5 000 kr anses vara bra.

Stadseenlig besiktning av fastigheten har utförts i oktober och löpande under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Höjd lägenhetsavgift med 3% från 1 jan 2022.
- Från kvartal 4 höjs medlemmarnas elpris med 100% till 3.50 kr/kWh inkl. moms.
- Mattor av god kvalitet inköpta till källargången och entrén inifrån garaget.
- Avfuktarna i torkrummen har gått igenom och rengjorts av Elbyrån.
- Relining - Sista biten av spillvattnets huvudavloppsledning, 3 meter ut mot husliv i matkällare 40 har relinats pga. under garantitiden upptäckta skador.
- Fläkten i bastun byttes ut, då fläktmotorn var på väg att skära.
- Vi säger upp avtalet med Graden den 30 juni och tar in offerter från andra entreprenörer.
- Ett energieffektivt torkskåp köps in till blå torkrummet.
- Brandlarm är nu installerat och testat i vår källargång med kompletterad förgrening upp mot uppgång 38. Detta för brandsäkerheten i Trasteriet och expedition.
- Nytt låssystem, Iloq har installerats i entréer, allmänna utrymmen, samt hos de medlemmar som beställde Iloq-cylindern till sin ytterdörr.
- Passérssystemet VAKA installerat i entréerna.
- HotSpot installerades i samband med vårt byte till Iloq-systemet.
- Elsäkerhetsbesiktning av elanläggningen resulterar i anmärkningar, vilka kräver åtgärder. Dessa har genomförts och godkänts.
- Efter inbrottsförsök i samtliga tre matkällare, sattes nya brytskydd på dörrarna och ett kraftigare skydd vid dörren till cykelrummet.
- Målning bastu, hobbyrum och miljörum och del av mangelrum.
- Anticimex fuktmätning mars 2022. I samband med denna har Anticimex installerat vattenlarm i alla lägenheters köksskåp, Trasteriets kök och våra lokalers kök.
- Nytt styr/ställdon har installerats i fjärrvärmecentralen, vilket på sikt kommer att minska energiförbrukningen.
- Uppdatering av underhållsplanen.
- OVK utfördes av Fastighetsteknik med bra resultat.
- Leasingavtalet med Canon sägs upp.

- Möte med kommunens energirådgivare.
- Energideklaration har resulterat i förbättrad energiklass från E till D
- Årlig besiktning av hissarna, med resultatet alla utan anmärkning.
- Inköpt säkerhetsskåp av högre säkerhetsklass, då det krävs för förvaring av våra huvudnycklar.
- Byggnads- och miljöskyddsnämnden beviljar förnyat bygglov för inglasning av samtliga återstående balkonger. Bygglovet gäller fr.o.m. 2022-09-28 och fem år framåt.
- Vattenskada orsakad av rostig brunn upptäcktes vid Anticimex besiktning i Thaibutiken. Brunnen är utbytt och torkning har skett.
- Besiktning av solpanelerna har utförts av PPAM och vissa smärre åtgärder vidtogs.
- Tvåårigt avtal om ekonomisk förvaltning ingås med Estate Consierge från 1 januari 2023.
- Treårigt avtal om fortsatt fastighetsskötsel ingås med HSB Östra från 1 januari 2023.

Överlåtelse

- Uppgång 38: Lgh 3:10, 7:12
- Uppgång 40: Lgh 2:5, 2:8
- Uppgång 42: Lgh 4:3, 7:4

Andrahandsupplåtelse

Under året har två lägenheter varit andrahandsupplåtna
Tillkommit 1 andrahandsupplåtelse under januari 2023.
Föreningen har tagit ut en administrativ avgift på 10% av prisbasbeloppet/år.

Holken

Vårt övernattningsrum har varit uthyrt 34 nätter under 2022. Maria Lyrehag har varit ansvarig för uthyrningen av rummet.

Medlemsinformation

Under året har 1 nummer av vårt medlemsblad utkommit. I medlemsbladet har styrelsen eftersträvat att ge medlemmarna uppdatering i vad som händer i fastigheten.
Redaktörer har varit Maggis Wall Bäcklund och Andreas Backström. Andreas har varit ansvarig för uppdatering av hemsidan tillsammans med Ulrika Boge och Maggis.
Informationsmöten har under året anordnats i "Trasteriet" för nya medlemmar och andrahandshyresgäster. Ansvariga för dessa har varit Maggis Wall Bäcklund och Hussein Attieh.
Under året har löpande information givits i pappersform; i lägenhetsbrevlådan eller uppsatt i entréerna/hissarna, samt digitalt till medlemmar tillfälligt bosatta på annan ort

Expeditionen

Har varit bemannad första onsdagen i månaden kl.18-18.30 t.o.m. 1 mars. Därefter avslutades bemanningen.
Beslutet grundades på att det sällan kom någon medlem och att kontakt i stället per tfn eller genom mail.

Trivsel

Under detta år har det inte varit några traditionsenliga sammankomster.

Utbildning för styrelsen:

HSB-dagen på Louis de Geer - mässa och föreläsningar
Brandskyddsutbildning - webinarium ("Föreningen FRIS")
Digital kurs, Budgetarbete, Bostadsrätterna
Utbildning i E.on Navigator

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	547 060	144 000	2 075 595	1 270 641	420 353
Resultatdisp enl stämmobeslut				420 353	-420 353
Fondavsättning enl stämmobeslut			361 000	-361 000	
Årets resultat					228 223
Vid årets slut	547 060	144 000	2 436 595	1 329 994	228 223

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 329 994
årets redovisade resultat	228 223
	1 558 217

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt upprättad underhållsplan	75 413
lanspråktagande av fonden för fastighetsunderhåll	-151 850
i ny räkning överföres	1 634 654
	1 558 217

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 567 973	3 443 887
Övriga rörelseintäkter	2	14 727	154 606
Summa rörelseintäkter mm		<u>3 582 700</u>	<u>3 598 493</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 649 689	-2 475 869
Personalkostnader	4	-204 026	-209 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-417 208	-412 802
Summa rörelsekostnader		<u>-3 270 923</u>	<u>-3 097 987</u>
Rörelseresultat		<u>311 777</u>	<u>500 506</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 500	7 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 054	-87 354
Resultat efter finansiella poster		<u>228 223</u>	<u>420 353</u>
Resultat före skatt		<u>228 223</u>	<u>420 353</u>
Årets resultat		<u>228 223</u>	<u>420 353</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 571 762	6 583 599
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 193 196	1 295 801
		<u>7 764 958</u>	<u>7 879 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 764 958</u>	<u>7 879 400</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 355	-
Övriga fordringar		1 984	26 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 857	223 162
		<u>101 196</u>	<u>250 003</u>
Kassa och bank	7	2 530 535	4 776 741
Summa omsättningstillgångar		<u>2 631 731</u>	<u>5 026 744</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 396 689</u>	<u>12 906 144</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		547 060	547 060
Reservfond		144 000	144 000
Fond fastighetsunderhåll		2 436 595	2 075 595
		<u>3 127 655</u>	<u>2 766 655</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 329 994	1 270 641
Årets resultat		228 223	420 353
		<u>1 558 217</u>	<u>1 690 994</u>
Summa eget kapital		<u>4 685 872</u>	<u>4 457 649</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	2 559 340	3 638 954
		<u>2 559 340</u>	<u>3 638 954</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	2 205 734	3 629 299
Leverantörsskulder		198 198	392 239
Skatteskulder		4 056	16 740
Övriga kortfristiga skulder		18 438	14 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	725 051	756 983
		<u>3 151 477</u>	<u>4 809 541</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 396 689</u>	<u>12 906 144</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Stomkomplettering	100
Värme/sanitet	50
EI	40
Inre Ytskikt	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Styr- och regler	15
Badrum	40
Övrigt	50
Installation IMD	20
Inventarier	5
Stambyte	40

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Månadsavgifter	2 958 102	2 871 943
Lokalhyra	8 800	6 000
Momspliktiga lokaler	220 626	214 200
Eldebitering moms*	272 450	261 710
Bredband	108 000	90 003
Öresutjämning	-5	31
Summa	3 567 973	3 443 887

* Belopp exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).

Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	6 952	10 656
Avgift för andrahandsuthyrning	4 025	5 950
Försäkringsersättning	-	138 000
Övrigt	3 750	-
Summa	14 727	154 606

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI*	458 880	376 604
Värme	626 503	659 498
Vatten o avlopp	185 889	199 402
Renhållning, sophantering	93 400	92 176
Snöröjning	23 017	25 603
Fastighetsskötsel inhyrd	112 835	111 280
HSB Boservice Fast.sköt	7 716	7 606
Försäkringsskada	5 966	141 091
Reparation och underhåll**	206 499	125 874
Övriga driftskostnader	16 489	4 019
Hisskostnader	26 279	9 129
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	153 450	151 070
Fastighetsförsäkringpremie	77 498	65 797
Serviceavtal	56 696	21 374
Gemensam TV och bredband Tele2	162 462	144 524
Bredbandskostnader Telenor	4 418	4 424
Förbrukningsinventarier	25 787	8 839
Programvaror	3 234	2 655
Planerat underhåll	151 850	113 050
Leasing Canon	19 865	13 260
Kontorsmaterial	2 046	3 263
Kostnad föreningsstämma	4 110	3 250
Övriga föreningskostnader***	30 079	26 211
Administrationskostnader	112 009	107 847
Extern revisionskostnad	17 566	20 000
Bankkostnader	5 097	4 408
Övriga externa tjänster	60 049	33 615
Summa	2 649 689	2 475 869

* Belopp delvis exklusive moms enligt redovisningskrav på individuell mätning och debitering (IMD).
Förhöjda elkostnader beror delvis på underhållsarbeten i fastigheten och elförbrukningen har ökat under året.

** Sedvanliga reparationer och underhåll i fastigheten.

*** Medlemskap Bostadsrätterna, tidningar Borätt, blommor, m.m.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Totalt	-	-	-	-

Arvodena och ersättningar samt sociala kostnader, inkl pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	163 000	163 000
Övriga arvoden	13 300	13 300
Sociala kostnader	16 495	22 244
Arbetsgivaravg (nya pensionssystemet)	11 231	10 772
Summa	204 026	209 316

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 915 501	14 915 501
-Omklassificeringar/Nytt lås- och passersystem	302 766	-
Vid årets slut	15 218 267	14 915 501
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar	-8 831 902	-8 521 704
-Årets avskrivningar byggnader	-314 603	-310 198
Vid årets slut	-9 146 505	-8 831 902
Utgående redovisat värde	6 071 762	6 083 599
Bokfört värde byggnader, om/tillbyggnad	6 071 762	6 083 599
Bokfört värde mark	500 000	500 000
	6 571 762	6 583 599

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 544 127	1 544 127
-Nyanskaffningar	-	-
	1 544 127	1 544 127
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-248 326	-145 722
-Årets avskrivning	-102 605	-102 604
	-350 931	-248 326
Redovisat värde vid årets slut	1 193 196	1 295 801

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken (företagskonto)	711 716	1 371 422
SBAB (sparkonto)	1 818 819	1 905 319
SBAB Placeringskonto 1 år (sparkonto)	-	1 500 000
	2 530 535	4 776 741

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 77665	2026-06-30	3,99%	1 126 120	2 326 120
Stadshypotek 93235	2025-10-30	1,23%	1 433 220	1 433 220
Stadshypotek 146914			-	1 135 027
Stadshypotek 5994	2023-12-30	1,52%	2 205 734	2 373 886
			4 765 074	7 268 253

Klassificering skulder till kreditinstitut:

Kortfristiga skulder	2 205 734	3 629 299
Långfristiga skulder	2 559 340	3 638 954
	4 765 074	7 268 253

Ett av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån klassificeras därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala lånet inom 12 månader.

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 328 000	9 328 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	16 015	12 674
Förutbetalda avgifter	292 818	307 719
Övriga upplupna kostnader	416 218	436 590
	725 051	756 983

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Brytskydd sattes på vindsdörrarna efter inbrottsförsök.
- Plåt har satts runt utrymmet bakom kärlskåpet i syfte att förhindra uteliggare att bygga bo.
- Byte av kod - Vi byter kod till våra entréer 1/2-2023
- Förhandlat om nytt 3-årigt hyreskontrakt med Thaibutiken
- Plåtslagare ska se över taket och vidta förbättringsåtgärder på vissa ställen.
- Gym är under inredning och kommer att bli klart för användning i februari.
- Hobbysnickare kommer att få hålla till i soprum 38
- Omförhandling av avtalet med Tele2/Comhem
- Efter inbrottsförsök har brytskydd satts på alla entrédörrar.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:
Eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter

Norrköping 2023-04-26



Ulrika Boge
Styrelseordförande



Maggis Wall Bäcklund
Sekreterare



Andreas Backström
Ledamot

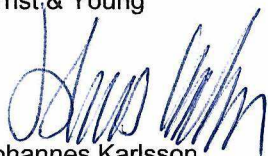


Ivan Baric
Ledamot



Hussein Attieh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2023
Ernst & Young



Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten 10, org.nr 725000-0598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trasten 10 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Trasten 10 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Norrköping den 2 maj 2023

Ernst & Young AB



Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor