

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Troed

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.


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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Borret. Föreningens andel är 29,03 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor så som innergård, garage, tvättstuga, soprum och övernattningslägenhet.

##### Styrelsen

Torkel Brunstorp	Ordförande
Maria Cecilia Bang Christensen	Ledamot
Anna Maria Birgitta Falkenborn	Ledamot
Lars Erik Wernborg	Ledamot

Thomas Alexander Robin Aranyos	Suppleant
Hedda Gretha Inez Kjellman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden. 

#### Revisorer

Per-Erik Gillberg  
Afrodita Cristea

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BoRevision  
BoRevision

#### Valberedning

Thomas Nilsson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-18.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Borret 19	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

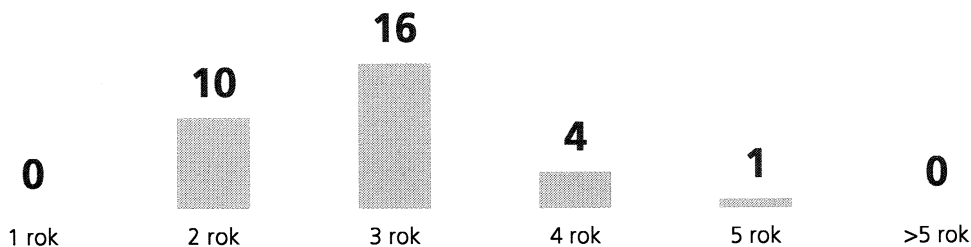
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 255 m<sup>2</sup>, varav 2 415 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 840 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040.

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetskötsel

#### Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Riksbyggen

*PCG*

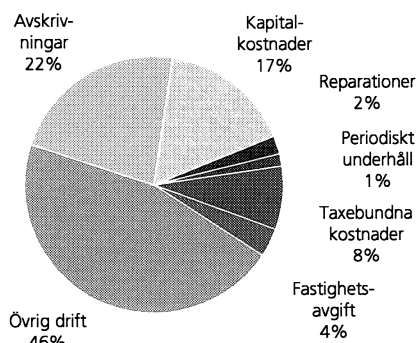
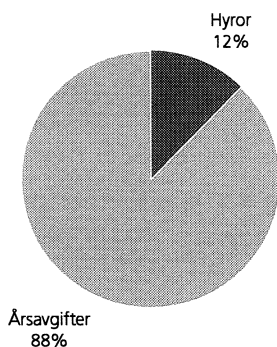
### Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>784 529</b>	<b>993 298</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 001 562	1 976 844
Finansiella intäkter	0	10
Minskning kortfristiga fordringar	4 509	0
Ökning av kortfristiga skulder	527	0
	<b>2 006 598</b>	<b>1 976 854</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 047 112	1 021 513
Finansiella kostnader	283 506	302 586
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	238 439
Ökning av kortfristiga fordringar	0	742
Minskning av långfristiga skulder	517 200	517 200
Minskning av kortfristiga skulder	0	105 143
	<b>1 847 818</b>	<b>2 185 623</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>943 309</b>	<b>784 529</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>158 780</b>	<b>-208 769</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

*Plab*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större reparationer har utförts under året förutom löpande underhåll och stamspolning i båda trapporna.

Det har varit styrelsens intention att laddstolpar skulle installeras i garaget under året, men tyvärr har vi stött på motstånd från en av medlemmarna i Borret.

Dispenser med handsprit har satts upp i varje trappa, både i entrén och i källaren.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st

Tillkommande medlemmar: 10 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	724	724	724	724
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 020	9 234	9 448	9 662
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	22	24	21
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	17	24	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	87	93	119	138
Soliditet (%)	68	67	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	291	286	63	348
Nettoomsättning (tkr)	1 994	1 970	1 983	1 994

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 415 m<sup>2</sup> bostäder och 840 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	27 705 795	0	0	27 705 795
Upplåtelseavgifter	16 643 377	0	0	16 643 377
Fond för yttre underhåll	2 041 379	330 000	-11 850	1 723 229
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>46 390 551</b>	<b>330 000</b>	<b>-11 850</b>	<b>46 072 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	265 058	-330 000	297 886	297 172
Årets resultat	291 346	291 346	-286 036	286 036
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>556 404</b>	<b>-38 654</b>	<b>11 850</b>	<b>583 208</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>46 946 955</b>	<b>291 346</b>	<b>0</b>	<b>46 655 609</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	291 346
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	595 058
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-330 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>556 404</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

	<u>25 000</u>
	<b>581 404</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

*766*

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 994 024	1 970 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 538	6 820
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 001 562</b>	<b>1 976 844</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-894 621	-877 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 025	-87 363
Personalkostnader	Not 6	-61 466	-56 177
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-379 598	-366 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 426 710</b>	<b>-1 388 232</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>574 852</b>	<b>588 612</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 506	-302 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 506</b>	<b>-302 576</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>291 346</b>	<b>286 036</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>291 346</b>	<b>286 036</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	67 991 125	68 365 154
Inventarier	Not 9	50 121	55 690
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 041 246</b>	<b>68 420 844</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>68 041 246</b>	<b>68 420 844</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	962 258	807 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>962 318</b>	<b>808 047</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>962 318</b>	<b>808 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 003 564</b>	<b>69 228 891</b>

*Pd*

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 349 172	44 349 172
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 041 379	1 723 229
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 390 551</b>	<b>46 072 401</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		265 058	297 172
Årets resultat		291 346	286 036
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>556 404</b>	<b>583 208</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 946 955</b>	<b>46 655 609</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 658 000	21 782 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 658 000</b>	<b>21 782 700</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	16 124 700	517 200
Leverantörsskulder		25 557	35 083
Skatteskulder		33 125	37 230
Övriga skulder		26 468	23 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	188 759	177 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 398 609</b>	<b>790 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 003 564</b>	<b>69 228 891</b>

*PK*



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Markanläggning	25 år	25 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 748 424	1 748 424
Hyror garage	245 600	221 600
	<b>1 994 024</b>	<b>1 970 024</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 878	0
Övriga intäkter	5 660	6 820
	<b>7 538</b>	<b>6 820</b>

*FCB*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 684	57 361
	Fastighetsskötsel beställning	470	376
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 444
	Hissbesiktning	5 128	3 685
	Serviceavtal	41 099	27 030
	Förbrukningsmateriel	150	17 625
	Teleport/hissanläggning	5 144	4 170
		<b>110 675</b>	<b>137 691</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	8 875	0
	Lås	425	4 684
	VVS	11 659	0
	Elinstallationer	17 501	3 152
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 494	0
		<b>39 954</b>	<b>7 836</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hiss	25 000	0
	Tak	0	11 850
		<b>25 000</b>	<b>11 850</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	66 197	71 042
	Vatten	70 515	56 715
		<b>136 712</b>	<b>127 757</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 928	24 665
	Samfällighetsavgift	352 849	365 872
	Kabel-TV	143 824	143 235
		<b>521 601</b>	<b>533 772</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>60 679</b>	<b>59 067</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>894 621</b>	<b>877 973</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	2 451	2 751
	Tele- och datakommunikation	10 044	10 021
	Revisionsarvode extern revisor	13 125	12 875
	Föreningskostnader	9 080	9 360
	Styrelseomkostnader	1 166	3 158
	Fritids- och trivselkostnader	728	0
	Förvaltningsarvode	47 000	40 140
	Förvaltningsarvoden övriga	0	644
	Administration	7 431	8 414
		<b>91 025</b>	<b>87 363</b>

*Pick*

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	46 500
	Sociala kostnader	11 466	9 677
		<b>61 466</b>	<b>56 177</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	366 719	366 719
	Markanläggning	7 310	0
	Inventarier	5 569	0
		<b>379 598</b>	<b>366 719</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	71 551 749	71 369 000
	Nyanskaffningar	0	182 749
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>71 551 749</b>	<b>71 551 749</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 186 595	-2 819 876
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 029	-366 719
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 560 624</b>	<b>-3 186 595</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>67 991 125</b>	<b>68 365 154</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 361 000	27 361 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	41 638 000	41 638 000
	Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
		<b>66 238 000</b>	<b>66 238 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 600 000	64 600 000
	Lokaler	1 638 000	1 638 000
		<b>66 238 000</b>	<b>66 238 000</b>

*Wde*

<b>Not 9</b>	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 690	0
	Nyanskaffningar	0	55 690
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>55 690</b>	<b>55 690</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 569	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 569</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>50 121</b>	<b>55 690</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	18 374	23 398
	Klientmedel hos SBC	943 309	784 529
	Fordringar kreditfakturer	575	0
		<b>962 258</b>	<b>807 927</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 723 229	1 656 323
	Reservering enligt stadgar	330 000	330 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-11 850	-263 094
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 041 379</b>	<b>1 723 229</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,460 %	10 190 700	10 431 900	2021-01-30
	Handelsbanken	0,750 %	5 796 000	5 934 000	2024-12-01
	Handelsbanken	1,190 %	5 796 000	5 934 000	2021-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 782 700</b>	<b>22 299 900</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 124 700	-517 200	
			<b>5 658 000</b>	<b>21 782 700</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 196 700 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

*Rola*

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	27 120 000	27 120 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	21 457	23 638
	Avgifter och hyror	167 302	153 805
		<b>188 759</b>	<b>177 443</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att installera laddstationer fortsätter under 2021 då efterfrågan finns från våra medlemmar och Brf Troed anser att det är viktigt ur miljösynpunkt.

Under 2021 kommer belysningen att ses över i trapphusen och ledbelysning kommer att installeras för att sänka våra elkostnader.




---

## Styrelsens underskrifter

---

HELSINGBORG den 21 / 2 2021



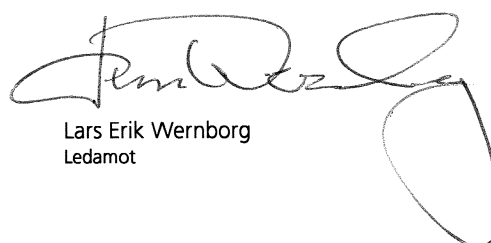
Torkel Brunstorp  
Ordförande



Maria Cecilia Bang Christensen  
Ledamot




Anna Maria Birgitta Falkenborn  
Ledamot



Lars Erik Wernborg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 2 2021



Per-Erik Gillberg  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Troed, org.nr. 769611-5471

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Troed för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Troed för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö den 25/2 2021



Per-Erik Gillberg  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor