

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Trevågor
Org nr: 769635–2116



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Brf Trevågor får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela tusentals kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-08-30 i syfte att förvärva en fastighet i Helsingborgs kommun och på denna uppföra 49 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen förvärvade samtliga andelar i en ekonomisk förening innehållande fastigheten Helsingborg Hamlet 1. Den ekonomiska föreningen har sedermera fusionerats upp i bostadsrättsföreningen. Andelsöverlåtelseavtal om förvärv av fastigheten signerades 19 mars 2018. Genomförd fusion registrerades hos Bolagsverket den 6 december 2018. Inflyttning har skett under mars 2020. Föreningen ingår tillsammans med grannföreningen i en gemensamhetsanläggning som omfattar ramp (infart till underjordiskt garage), garageport, garage och gårdsytor ovan garaget. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10 % till 12 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 335 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 307 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 195 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hamlet 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 49 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adress är Smugglargränd 1-3, Redaregatan 37-39 och Oceankajen 8 i Helsingborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa med ett kollektivt bostadsrättstillägg. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	16
3 rum och kök	27
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	28

Total tomtarea	4 521 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 520 m ²
Total bostadsarea	3 520 m ²
Lokaler hyresrätt	195 m ²
Total lokalarea	195 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 195 m²

Årets taxeringsvärde	119 498 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	91 378 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och administrativ förvaltning
Öresundskraft	Elleverans & fjärrvärme
NSR	Renhållning
Care of Serneke	Teknisk förvaltning

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Hamlet tillsammans med Riksbyggen Brf Océankajen. Föreningens andel är 51,6 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt ett underliggande parkeringsgarage med 51 garageplatser varav föreningens medlemmar disponerar 28 st.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 93 tkr och planerat underhåll för 132 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilationsunderhåll	132 456

Efter senaste stämman 24 maj 2022 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Mårtensson	Ordförande	2023
Sonja Ahlskog	Sekreterare	2023
Mario Medina Gomez	Ledamot	2023
Sara Kyrö	Ledamot	2023
Eva Källström	Ledamot	2023
Kjell Lindblom	Ledamot	2023
Patrik Dreveborn	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Magnusson	Suppleant	2023
Arne Henrysson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 49 bostadsrätter placerade i likhet med föregående år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 369	3 253	2 079
Årets resultat	-28	-160	-144
Resultat exklusive avskrivningar	1 307	1 175	1 191
Balansomslutning	217 531	218 383	219 359
Soliditet %	74	74	74
Likviditet %	12	10	15

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i tkr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	161 805	0	0	162	-261	-160
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-160	160
Reservering underhållsfond				123	-123	
Ianspråktagande av underhållsfond				-132	132	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-28
Vid årets slut	161 805	0	0	153	-412	-27

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i tkr

Balanserat resultat	-422
Årets resultat	-28
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-123
Årets ianspråktagande av underhållsfond	132
Summa	-440

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i tkr **- 440**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i tkr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 369	3 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	170	43
Summa rörelseintäkter		3 540	3 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 270	-1 168
Övriga externa kostnader	Not 5	-369	-348
Personalkostnader	Not 6	-79	-58
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 335	-1 335
Summa rörelsekostnader		-3 053	-2 909
Rörelseresultat		487	387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	20	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-535	-548
Summa finansiella poster		-515	-547
Resultat efter finansiella poster		-28	-160
Årets resultat		-28	-160

Balansräkning

Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	214 918	216 253
Summa materiella anläggningstillgångar		214 918	216 253
Summa anläggningstillgångar		214 918	216 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	14	-8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	23	28
Summa kortfristiga fordringar		37	20
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 575	2 109
Summa kassa och bank		2 575	2 109
Summa omsättningstillgångar		2 612	2 129
Summa tillgångar		217 531	218 383

Balansräkning

Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 805	161 805
Fond för yttre underhåll		153	163
Summa bundet eget kapital		161 958	161 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-412	-262
Årets resultat		-28	-160
Summa fritt eget kapital		-440	-422
Summa eget kapital		161 518	161 546
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	34 797	35 147
Summa långfristiga skulder		34 797	35 147
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 409	20 609
Leverantörsskulder	Not 15	66	117
Skatteskulder	Not 16	69	420
Övriga skulder	Not 17	49	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	623	504
Summa kortfristiga skulder		21 216	21 690
Summa eget kapital och skulder		217 531	218 383

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i tusentals kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 477	2 475
Hyror, lokaler	282	262
Hyror, garage	482	461
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15	-19
Rabatter	-14	-26
Bränsleavgifter, bostäder	14	8
Vattenavgifter	2	1
Elavgifter	139	91
Sophämningsavgifter	2	0
Summa nettoomsättning	3 369	3 253

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	10	19
Fakturerade kostnader	54	0
Övriga rörelseintäkter	106	24
Summa övriga rörelseintäkter	170	43

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-132	-91
Reparationer	-93	-107
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35	-34
Samfällighetsavgifter	-94	-39
Försäkringspremier	-45	-37
Kabel- och digital-TV	-9	-15
Systematiskt brandskyddsarbete	-8	-7
Serviceavtal	-2	-61
Obligatoriska besiktningar	-30	-38
Bevakningskostnader	-5	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	6
Snö- och halkbekämpning	-8	-6
Förbrukningsinventarier	-6	-4
Vatten	-93	-97
Fastighetsel	-481	-334
Uppvärmning	-177	-200
Sophantering och återvinning	-49	-81
Förvaltningsarvode drift	-2	-22
Summa driftskostnader	-1 270	-1 168

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-217	-228
Lokalkostnader	-2	-9
Annonsering och reklam	0	-11
IT-kostnader	-10	-4
Arvode, yrkesrevisorer	28	-55
Övriga förvaltningskostnader	-5	0
Kreditupplysningar	-1	-1
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10	-19
Telefon och porto	-6	-11
Befarade förluster hyror/avgifter	-125	0
Bankkostnader	-2	0
Advokat och rättegångskostnader	0	-6
Övriga externa kostnader	-20	-4
Summa övriga externa kostnader	-369	-348

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-7	0
Styrelsearvoden	-55	-51
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	1
Pensionskostnader	0	0
Sociala kostnader	-17	-9
Summa personalkostnader	-79	-58

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 335	-1 335
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 335	-1 335

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-530	-547
Övriga räntekostnader	-5	-1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-535	-548

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	160 250	160 250
Mark	58 673	58 673
	218 923	218 923
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	218 923	218 923

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	2 670	1 335
	2 670	1 335

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	1 335	1 335
	1 335	1 335

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	4 005	2 670
--	--------------	--------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	156 245	157 580
--	----------------	----------------

Varav

Byggnader	156 245	157 580
Mark	58 673	58 673

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	101	-8
Kundfordringar	39	0
Nedskrivning av kundfordringar	-125	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	14	-8

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	12	0
Förutbetalda försäkringspremier	8	7
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	28

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 905	1 459
Transaktionskonto	671	651
Summa kassa och bank	2 575	2 109

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	55 206	55 756
Nästa års amortering samt lån för omförhandling under 2023	-20 409	-20 609
Långfristig skuld vid årets slut	34 797	35 147

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,54%	2023-02-07	9 879 500,00	0,00	100 000,00	9 779 500,00
SBAB	1,02%	2023-05-09	10 379 500,00	0,00	100 000,00	10 279 500,00
SBAB	1,01%	2024-02-11	10 379 500,00	0,00	100 000,00	10 279 500,00
SBAB	1,07%	2025-05-09	10 379 500,00	0,00	100 000,00	10 279 500,00
SBAB	1,07%	2025-05-09	14 737 500,00	0,00	150 000,00	14 587 500,00
Summa			55 755 500,00	0,00	550 000,00	55 205 500,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	65	117
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1	0
Summa leverantörsskulder	66	117

Not 16 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	35	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	34	420
Summa skatteskulder	69	420

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	36	0
Skuld för moms	10	39
Skuld sociala avgifter och skatter	2	0
Avräkning hyror och avgifter	1	1
Summa övriga skulder	49	40

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	12	7
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	141	0
Upplupna elkostnader	85	53
Upplupna värmekostnader	29	27
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1
Upplupna revisionsarvoden	14	55
Upplupna styrelsearvoden	53	51
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	287	303
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	623	504

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	57 218	57 218

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Mårtensson
Ledamot

Sonja Ahlskog
Ledamot

Mario Medina Gomez
Ledamot

Sara Kyrö
Ledamot

Eva Källström
Ledamot

Patrik Dreveborn
Ledamot

Kjell Lindblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557489845632

Document

ÅR

Main document

18 pages

Initiated on 2023-03-28 15:08:21 CEST (+0200) by Emil Mollestam (EM)

Finalised on 2023-03-30 20:08:18 CEST (+0200)

Initiator

Emil Mollestam (EM)

Riksbyggen

emil.mollestam@riksbyggen.se

Signing parties

Göran Mårtensson (GM)

goran.marten@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN MÅRTENSSON"

Signed 2023-03-29 12:17:10 CEST (+0200)

Kjell Lindblom (KL)

kjell.lindblom.hbg@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Kjell Lindblom"

Signed 2023-03-29 08:50:20 CEST (+0200)

Sonja Ahlskog (SA)

ahlskogsonja@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SONJA AHLKOG"

Signed 2023-03-29 13:36:17 CEST (+0200)

Mario Medina Gomez (MMG)

medina_mario@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIO MEDINA GOMEZ"

Signed 2023-03-30 11:15:25 CEST (+0200)

Sara Kyrö (SK)

kyrosara@gmail.com

Eva Källström (EK)

noaeva@hotmail.com



Verification

Transaction 09222115557489845632



*The name returned by Swedish BankID was "Sara Kyrö"
Signed 2023-03-29 12:58:55 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Eva
Källström"
Signed 2023-03-28 20:46:38 CEST (+0200)*

Patrik Dreveborn (PD)
dreveborn@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "JAN
PATRIK OSCAR DREVEBORN"
Signed 2023-03-30 17:09:49 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)
KPMG
Per.Jacobsson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"
Signed 2023-03-30 20:08:18 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trevågor, org. nr 769635-2116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trevågor för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Trevågor för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 2023-03-30

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 94B79575933149D596942AAF6BA4C099	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB (anm) TreVagor.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 81.237.99.56


Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
3/30/2023 8:09:34 PM	per.jacobsson@kpmg.se	

Signer Events

Per Jakobsson
 per.jacobsson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.237.99.56

Timestamp

Sent: 3/30/2023 8:10:12 PM
 Viewed: 3/30/2023 8:11:15 PM
 Signed: 3/30/2023 8:11:26 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: f9c813aa-4073-5e0b-b3b9-b6e79fb0fa3b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/30/2023 8:11:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/30/2023 8:10:13 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/30/2023 8:11:15 PM
Signing Complete	Security Checked	3/30/2023 8:11:26 PM
Completed	Security Checked	3/30/2023 8:11:26 PM

Payment Events

Status

Timestamps