

# Årsredovisning 2023

Brf Trivselhem nr 1

716418-7713



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trivselhem nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	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. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-08-13. Stadgar registrerades 2019-08-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Flaggan 7	1984	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 088 kvm och 5 lokaler om 280 kvm. Byggnadernas totalyta är 2368 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Hedelin	Ordförande
Britt-Inger Fredriksson	Styrelseledamot
Jani Myrman Kristoffersen	Styrelseledamot
Jesper Kettu	Styrelseledamot
Per Åke George Melin	Styrelseledamot
Max Alteg	Suppleant

### Valberedning

Jenny Lantz  
Alexander Elving

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030.

## Utförda historiska underhåll

<b>2023</b>	●	Underjordiska behållare för avfallshantering
<b>2022</b>	●	Undercentral och stamspolning
<b>2021</b>	●	Källardörr och passersystem
<b>2020</b>	●	Cykelrum och entréport
<b>2017-2018</b>	●	Trapprenovering
<b>2013-2014</b>	●	Fasadrenovering
<b>2012</b>	●	Tvättstuga
<b>2011</b>	●	Fönstermålning
<b>2010</b>	●	Takmålning
<b>2009</b>	●	Byte av badrumsstammar

## Planerade underhåll

<b>2024</b>	●	Ventilationskanaler
-------------	---	---------------------

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Firma Fredrik Hedelin

## Övrig verksamhetsinformation

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Fredrik Hedelin, Jani Kristoffersen, Britt-Inger Fredriksson samt Max Alteg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Nytt lån om SEK 700 000 har tagits i samband med installation av underjordiska avfallsbehållare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 6,00% och 2023-07-01 med 3,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 618	1 366	1 328	1 282
Resultat efter fin. poster	2	-319	-368	-51
Soliditet (%)	91	97	96	97
Yttre fond	1 491	1 418	1 480	1 264
Taxeringsvärde	99 201	99 201	72 190	72 190
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	405	375	361	356
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,3	54,9	54,4	53,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	359	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	317	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	80	41	49	65
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	31	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	142	154	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	44	35
Energikostnad per kvm totalyta	232	214	222	188
Räntekänslighet (%)	0,89	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 315	-	-	5 315
Upplåtelseavgifter	11 632	-	-	11 632
Fond, yttre underhåll	1 418	-	73	1 491
Balkongfond	55	-	3	58
Balanserat resultat	-6 184	-319	-73	-6 576
Årets resultat	-319	319	2	2
<b>Eget kapital</b>	<b>11 917</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>11 922</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 576
Årets resultat	2
<b>Totalt</b>	<b>-6 574</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	298
Balanseras i ny räkning	-6 872
	<b>-6 574</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 618	1 366
Övriga rörelseintäkter	3	63	59
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 682</b>	<b>1 425</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-1 283	-1 381
Övriga externa kostnader	9	-128	-115
Personalkostnader	10	-72	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200	-191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 683</b>	<b>-1 749</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1</b>	<b>-324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-22	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3</b>	<b>5</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2</b>	<b>-319</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2</b>	<b>-319</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	10 925	11 116
Markanläggningar	13	504	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 430</b>	<b>11 116</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 430</b>	<b>11 116</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		221	19
Övriga fordringar	15	601	317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	112	87
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>935</b>	<b>424</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		787	767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>787</b>	<b>767</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 722</b>	<b>1 191</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 151</b>	<b>12 307</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 947	16 947
Fond för yttre underhåll		1 491	1 418
Balkongfond		58	55
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 496</b>	<b>18 420</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 576	-6 184
Årets resultat		2	-319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 574</b>	<b>-6 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 922</b>	<b>11 917</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	750	0
Leverantörsskulder		77	61
Övriga kortfristiga skulder		57	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	345	321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 229</b>	<b>390</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 151</b>	<b>12 307</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1</b>	<b>-324</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	200	191
	<b>198</b>	<b>-133</b>
Erhållen ränta	25	5
Erlagd ränta	-18	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>205</b>	<b>-128</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-238	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36	-72
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3</b>	<b>-212</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-513	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-513</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	3	3
Upptagna lån	750	0
Depositioner	50	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>803</b>	<b>3</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>294</b>	<b>-209</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 012</b>	<b>1 221</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 306</b>	<b>1 012</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trivselhem nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	789	730
Hysesintäkter, lokaler	744	584
Kabel-TV/Bredband	53	49
Övriga intäkter	33	3
<b>Summa</b>	<b>1 618</b>	<b>1 366</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	52	59
Elprisstöd	12	0
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>59</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80	74
Städning	35	34
Besiktning och service	37	28
Ventilationskontroll OVK	7	85
Brandskydd	13	11
Hiss serviceavtal	10	10
Trädgårdsarbete	17	4
Snöskottning	6	0
Klottersanering	4	2
Mattservice	8	7
Övrigt	94	7
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>262</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	11	61
Tvättstuga	65	6
Dörrar och lås/porttelefon	6	1
Ventilation	2	0
El	5	2
Hissar	4	9
Fönster	5	0
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>79</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga planerade underhåll	0	225
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>225</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	54	73
Uppvärmning	374	336
Vatten	121	99
Sophämtning	81	75
<b>Summa</b>	<b>630</b>	<b>583</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56	53
Kabel-TV	17	23
Bredband	42	32
Fastighetsskatt	128	125
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>232</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	3
Övriga förvaltningskostnader	21	17
Telekommunikation	9	7
Datakommunikation	2	2
Revisionsarvoden	22	17
Styr.möte/stämma/städdag	9	11
Trivselåtgärder	1	1
Ekonomisk förvaltning	55	50
Serv.avg branschorg.	6	5
Bankkostnader	3	3
<b>Summa</b>	<b>128</b>	<b>115</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57	49
Sociala avgifter	16	13
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>62</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22	0
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	15 278	15 278
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 278</b>	<b>15 278</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 162	-3 971
Årets avskrivning	-191	-191
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 353</b>	<b>-4 162</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 925</b>	<b>11 116</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 110</i>	<i>2 110</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 035	30 035
Taxeringsvärde mark	69 166	69 166
<b>Summa</b>	<b>99 201</b>	<b>99 201</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33	33
Årets inköp	513	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>546</b>	<b>33</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-33	-33
Årets avskrivning	-9	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-42</b>	<b>-33</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>504</b>	<b>0</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	303	303
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>303</b>	<b>303</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-303	-303
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-303</b>	<b>-303</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40	27
Skattefordringar	43	45
Nabo Klientmedelskonto	228	245
Nabo Räntekonto	291	0
<b>Summa</b>	<b>601</b>	<b>317</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	10
Försäkringspremier	51	47
Kabel-TV	3	3
Bredband	11	11
Förvaltning	19	17
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>87</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	5,29 %	750	
<b>Summa</b>			<b>750</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			750	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Fastighetsskötsel	21	20
El	6	13
Uppvärmning	56	52
Vatten	20	18
Löner	53	48
Sociala avgifter	16	15
Utgiftsräntor	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	143	133
Beräknat revisionsarvode	20	17
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>321</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 075	1 075

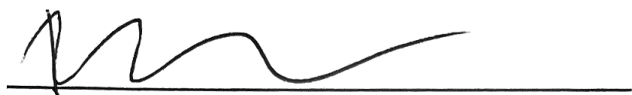
## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsebeslut kommer avgifterna att höjas med 10% 1 mars 2024 samt 3% 1 juli 2024. Underhållsplanen har uppdaterats i januari 2024.

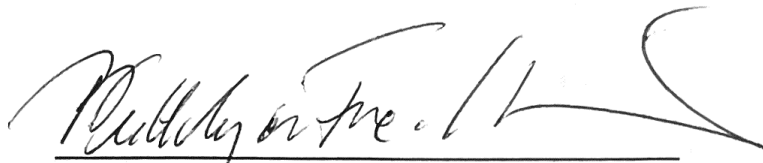
## Underskrifter

Stockholm, 24-04-22

Ort och datum



Fredrik Hedelin  
Ordförande



Britt-Inger Fredriksson  
Styrelseledamot



Jan Myrman Kristoffersen  
Styrelseledamot

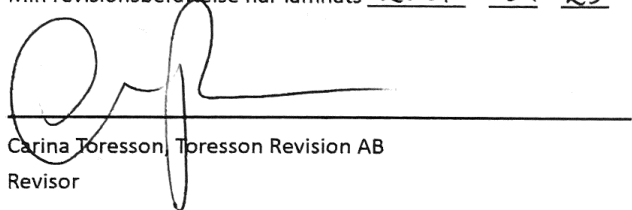


Jesper Kettu  
Styrelseledamot



Per Åke George Melin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23



Carina Toresson, Toresson Revision AB  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trivselhem nr 1, org.nr 716418-7713.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trivselhem nr 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Trivselhem nr 1 för räkenskapsåret 2023 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 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:

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

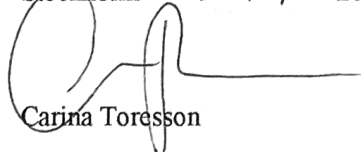
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm 23/4 2024



Carina Toresson