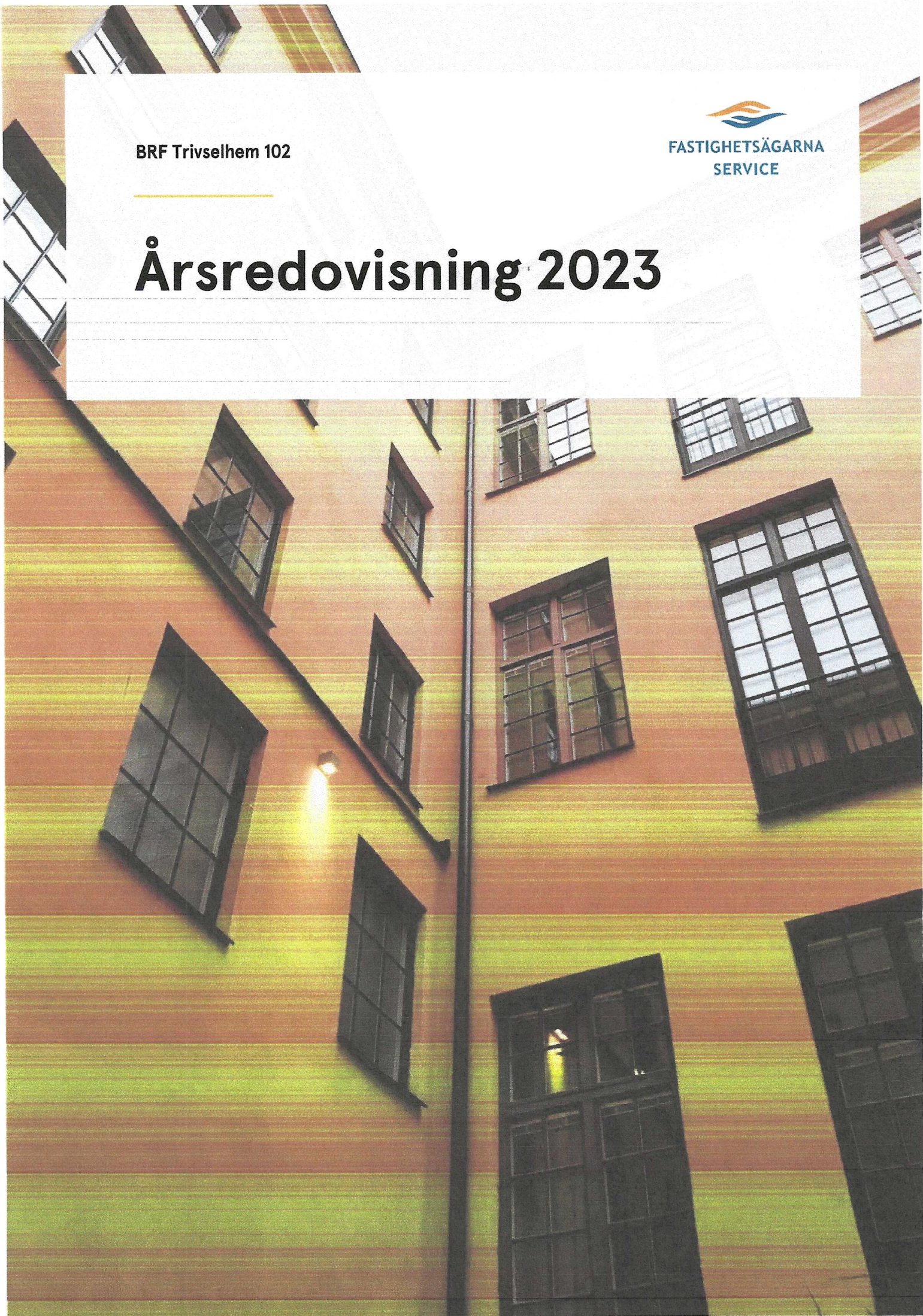


BRF Trivselhem 102

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2023



Årsredovisning för  
**Brf Trivselhem**  
716408-9406

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

**BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN TRIVSELHEM 102**

Org. nr 716408-9406

# ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trivselhem 102 får härmed avge redovisning för föreningens trettioåttonde verksamhetsår.

---

## Styrelseledamöter och revisorer

Marc Brattström

Jan Eklöf, ordförande

Tobias Gustafsson

David Henriksson

Mats Liss, kassör & sekreterare

Tommy Lundqvist

Sebastian Ollermark

## Revisorer

Svante Ödman, ordinarie

Göran Sjödin, suppleant

## Medlemmar

Antalet medlemmar utgör per 2023-12-31: 46 st. År 2022 var det också 46 st.

## Överlåtelse

Lägenhet 11 Reine Eriksson

Lägenhet 41 Samir Ghaddab och Lisa Nilsson

## Fastigheten

Föreningen upplåter 31 lägenheter som bostadsrätter, en lokal som upplåtes som hyresrätt och ett garage med 16 platser.

## Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, tilläggsförsäkring har tecknats för styrelsen.

### **Styrelsens verksamhet**

Under året 2023 hölls årsstämman den 12 juni. Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten. Protokoll finns på föreningens hemsida [www.trivselhem.se](http://www.trivselhem.se).

### **Redovisning av större projekt och reparationer**

Föreningen har en underhållsplan som utarbetats tillsammans med Nabo fastighetsförvaltning och föreningen följer underhållsplanens rekommendationer.

Föreningen har installerat elbilsladdare i garaget, varav hälften finansierades med bidrag från naturvårdsverket. Ventilation i lokalen som hyrs av Amadeus Förskolor uppdaterades och en fläkt byttes ut. Brandvarnare och utrymningskyltar byttes ut i lokalen som hyrs av Amadeus Förskolor och uppgraderades. Efter radonmätning av flertalet bostadsrätter har två radonfläktar installerats. Arbete med att reducera mängden markradon i gårdshusen pågår fortfarande.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen och viss teknisk förvaltning sköts av Fastighetsägarna Stockholm. Föreningen har också avtal med Nabo fastighetsförvaltning för att hantera fel som uppstår i fastigheten och vid behov har föreningen nyttjat detta. Föreningen har ej någon egenanställd personal. Styrelsen disponerar dock 75% av ett prisbasbelopp per år för "oförutsedda" verksamheter (oförändrat). Detta har inte behövt utnyttjas under 2023.

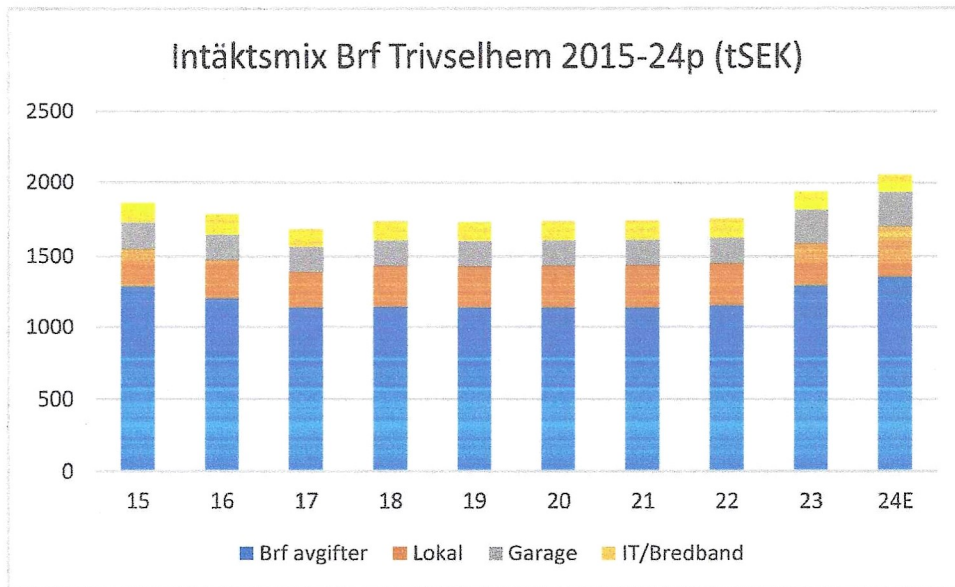
### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är god. För att säkerställa fortsatt goda marginaler med anledning av den kraftiga kostnads- och ränteuppgång höjdes avgifterna med 5% från 1 januari och ytterligare 5% från 1 juli. I föreningens lokal, som hyrs av Amadeus Förskolor AB justeras hyran efter utvecklingen i konsumentprisindex.

Enligt lagstiftning har nya nyckeltal införts för bostadsrättssektorn. Dessa finns beräknade för föreningen nedan. Vår bedömning är att föreningen ligger väl till på samtliga dessa parametrar.

Årets resultat för föreningen blev 86 452 kr för 2023. Resultatförsämringen från 2022 förklaras av högre underhållskostnader. Föreningens budget för 2024 indikerar ett resultatmässigt överskott även för innevarande år. Budgeten är före reparations- och underhållskostnader.

Föreningen har ett lån på knappt 6 miljoner kr hos Handelsbanken som är bundet till mars 2025. När det gäller räntekänsligheten efter detta påverkar en förändring med 1 procentenhet föreningens räntekostnader med närmare 60 000 kr.



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 961	1 745	1 762	1 768
Resultat efter fin. poster (tkr)	86	195	-882	270
Soliditet (%)	51,5	50,2	49	48
Årsavgifter kr/kvm	525	470		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 282	2434		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 447	2447		
Räntekänslighet %	5%	6%		
Energikostnad kr/kvm	221	200		
Sparande per kvm	115	148		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	61%	65%		

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 486 666	3 975 027	882 130	-5 939 307	194 986	6 599 503
<i>resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			275 103	-275 103		
Balanseras i ny räkning				194 987	-194 986	
Årets resultat					86 452	86 452
	<b>7 486 666</b>	<b>3 975 027</b>	<b>1 157 233</b>	<b>-6 019 423</b>	<b>86 452</b>	<b>6 685 955</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 019 423
Årets resultat	<u>86 452</u>
Totalt	<u>-5 932 971</u>
Avsättning till yttre fond	360 456
Uttag ur yttre fond	-131 250
Balanseras i ny räkning	<u>-6 162 177</u>
Summa	<u>-5 932 971</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 960 590	1 744 764
Övriga rörelseintäkter		127 880	1 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 088 470</b>	<b>1 746 264</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 491 572	-1 298 357
Övriga externa kostnader	4	-3 231	-12 431
Personalkostnader och arvoden		-73 000	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 968	-194 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 784 771</b>	<b>-1 505 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>303 699</b>	<b>240 560</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 400	7 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 749	952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 397	-53 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 248</b>	<b>-45 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 451</b>	<b>194 986</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 451</b>	<b>194 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>86 452</b>	<b>194 986</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 182 595	12 348 075
Inventarier, maskiner och installationer	6	223 148	164 896
Summa materiella anläggningstillgångar		12 405 743	12 512 971
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 405 743	12 512 971
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 488	10 480
Övriga fordringar		1 475	140 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 365	52 755
Summa kortfristiga fordringar		101 328	203 922
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		972 844	901 147
Summa kassa och bank		972 844	901 147
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 074 172	1 105 069
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 479 915	13 618 040

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 461 693	11 461 693
Fond för yttre underhåll		1 157 233	882 130
Övriga fonder		251 370	233 370
Summa bundet eget kapital		12 870 296	12 577 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 019 423	-5 939 307
Årets resultat		86 452	194 986
Summa fritt eget kapital		-5 932 971	-5 744 321
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 937 325</b>	<b>6 832 872</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 748 650	6 148 650
Summa långfristiga skulder		5 748 650	6 148 650
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	250 000	250 000
Leverantörsskulder		186 918	59 675
Skatteskulder		11 011	8 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		346 011	318 336
Summa kortfristiga skulder		793 940	636 518
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 479 915</b>	<b>13 618 040</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	303 700	240 560
Avskrivningar	216 968	194 916
Erlagd ränta och ränteintäkter	<u>-217 248</u>	<u>-45 574</u>
	<u>303 420</u>	<u>389 902</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>303 420</b>	<b>389 902</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-2 008	-10 309
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	104 602	29 843
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	127 243	-7 959
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	<u>30 180</u>	<u>405</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>563 437</b>	<b>401 882</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering maskiner, inventarier och installationer	<u>-109 740</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-109 740</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-400 000	-187 500
Balkongfond	<u>18 000</u>	<u>36 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-382 000</b>	<b>-151 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>71 697</b>	<b>250 382</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>901 147</b>	<b>650 764</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>972 844</b>	<b>901 146</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) ) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	11 363 225	1%
Grundförstärkning	3 287 613	1%
Värmeanläggning	379 375	5%
	<u>15 030 213</u>	
Byggnadsinventarier	40 302	10%
Maskiner	122 564	10%
Inventarier	11 226	Helt avskrivna
Passersystem	215 121	10%
Laddstolpar	109 740	20%
	<u>498 953</u>	

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 286 414	1 152 623
Hyror	535 910	478 820
IT/Bredband	120 900	120 900
Renhållning, sophämtning, momsfri	2 968	2 968
Balkongtillägg	-	-18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 165	7 453
Övriga hyresintäkter	9 233	-
<b>Summa</b>	<b>1 960 590</b>	<b>1 744 764</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	21 287	25 707
Städning	68 425	72 714
Tillsyn, besiktning, kontroller	27 123	12 170
Trädgårdsskötsel	150	-
Sotning	-	8 013
Reparationer	173 534	156 276
Vattenskada	6 023	-
El	66 588	58 033
Uppvärmning	430 735	389 188
Vatten	84 255	68 444
Sophämtning	53 913	43 139
Försäkringspremie	65 298	63 443
Självrisk	25 603	-
Fastighetsavgift bostäder	49 259	47 089
Fastighetsskatt lokaler	41 250	41 520
Övriga fastighetskostnader	20 318	34 897
Kabel-tv/Bredband/IT	124 693	113 390
Förvaltningsarvode ekonomi	72 418	68 683
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 400	-
Panter och överlåtelse	3 281	1 510
Förvaltningsarvode teknik	13 208	-
Övriga externa tjänster	10 561	8 788
	<u>1 360 322</u>	<u>1 213 004</u>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	-	85 353
Ventilation	131 250	-
	<u>131 250</u>	<u>85 353</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 491 572</b>	<b>1 298 357</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	3 231	3 143
Konsultarvode	-	9 288
<b>Summa</b>	<b>3 231</b>	<b>12 431</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	14 650 838	14 650 838
-Ombyggnad	379 375	379 375
-Mark	3 054 810	3 054 810
	<u>18 085 023</u>	<u>18 085 023</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-5 736 948	-5 571 468
-Årets avskrivning enligt plan	-165 480	-165 480
	<u>-5 902 428</u>	<u>-5 736 948</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 182 595</b>	<b>12 348 075</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	37 624 000	37 624 000
Mark	82 528 000	82 528 000
	<u>120 152 000</u>	<u>120 152 000</u>
Bostäder	116 000 000	116 000 000
Lokaler	4 152 000	4 152 000
	<u>120 152 000</u>	<u>120 152 000</u>

## Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	389 213	389 213
-Nyanskaffningar	109 740	-
	<u>498 953</u>	<u>389 213</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-224 317	-194 881
-Årets avskrivning enligt plan	-51 488	-29 436
	<u>-275 805</u>	<u>-224 317</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>223 148</b>	<b>164 896</b>

## Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	35 436	320 954
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	937 408	580 193
<b>Summa</b>	<b>972 844</b>	<b>901 147</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB Bolån		4,59%	1 402 500		1 402 500
SEB Bolån		5,18%	1 496 150		1 496 150
SEB Bolån		4,60%	3 100 000	-400 000	3 500 000
			<u>5 998 650</u>	<u>-400 000</u>	<u>6 398 650</u>
Varav långfristig del			5 748 650		
Varav kortfristig del			250 000		
Kommande års planerade amortering			250 000		

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 300 000	12 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 300 000</b>	<b>12 300 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

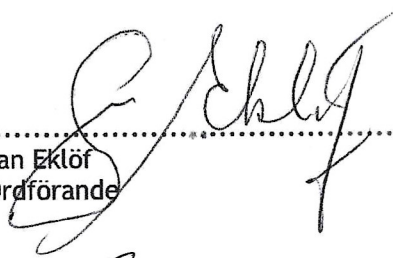
### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



## Underskrifter


Stockholm 2024-04-26



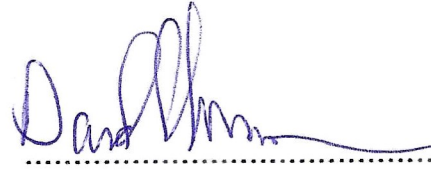
.....  
Jan Eklöf  
Ordförande



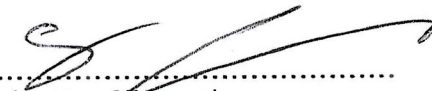
.....  
Mats Liss



.....  
Marc Brattström



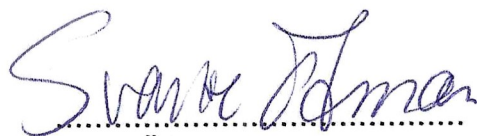
.....  
David Henriksson



.....  
Sebastian Ottermark

.....  
Tobias Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



.....  
Svante Ödman  
Av föreningen vald revisor



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

## Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Trivselhem 102 verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2023

Undertecknande har såsom utsedda revisorer för Brf Trivselhem 102 granskat löpande bokföring, årsredovisning samt tillgängliga protokoll, underhållsplan och övrig dokumentation som lämnar upplysningar om verksamheten under året.

Sedan 1 januari 2023 har nya regler för årsredovisning införts och årsredovisningen därför fått ett mer omfattande innehåll.

Fastighetsägarna som sköter bokföring och ekonomi för föreningen har bytt redovisningssystem. Ekonomirapporteringen har varit uppdelad i två delar en fram till oktober 2023 och en därefter som sent blev tillgänglig. Det har därför tidvis varit svårt att följa ekonomins utveckling. Först under våren 2024 var ekonomirapporteringen tillgänglig för granskning, vilket komplicerat revisionsarbetet.

För att kunna få en tillförlitlig uppfattning av föreningens ekonomiska situation utgör därför underhållsplan, uppgifter om fastigheten och underlag om transaktioner viktiga källor.

Trots brister i Fastighetsägarnas bokföringssystem har styrelsen gjort sitt för att säkerställa att nödvändiga åtgärder vidtagits. Vad styrelsen anbefaller torde dess arbete kunnat fortgå och nödvändiga åtgärder vidtas för att föreningens ekonomi även fortsättningsvis kan anses vara i gott skick.

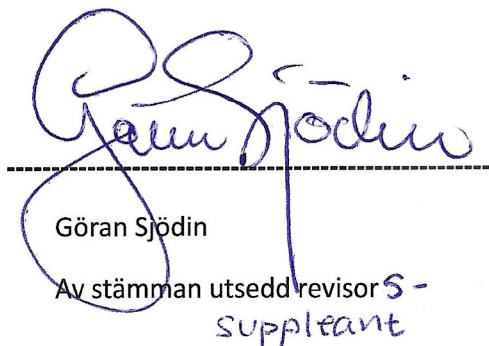
Vi rekommenderar därför årsstämman att tillstyrka ansvarsfrihet för styrelsen samt att resultatet balanseras i ny räkningen.

Stockholm 2024-04-23



Svante Ödman

Av stämman utsedd ordinarie revisor



Göran Sjödin

Av stämman utsedd revisor S-  
suppleant