



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tjärn-Snåret

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tjärnen 1 och Snåret 1. Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 8 142 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens fastigheter förvärvades år 1988.

Styrelsens sammansättning

Christer Lund	Ordförande
Bo Stefan Joel Örtberg	Suppleant
Marja Gunnilstam	Suppleant
Jacob Svensson	Styrelseledamot
Margaretha Kroon	Styrelseledamot
Markus Olsson	Styrelseledamot
Mikael Billsten	Styrelseledamot

Valberedning

Marja Gunnilstam och Stefan Örtberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två (2) ledamöter i förening

Revisorer

Boel Helene Elinor Hansson	Revisor	Grant Thornton
David Potter	Internrevisor	

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 35 stycken fönsterbyten. Arbetet fortskrider under kommande år.
2022-2023 Besiktning av säkerhet lekplatser.
2022-2023 Brandskyddskontroll av garage har skett.
2022-2023 Kontroll av brandsläckare har skett i samarbete med Presto.

Planerade underhåll

2024-2025 Ev. uppdatering av entrédörrar.
2024-2025 Målning av takskägg, samt ny montering av stuprör och hängrännor.
2024-2025 Planer på 3 ladd stolpar respektive område.

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Teknisk Förvaltning	Egen fastighetsskötare/Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Bevakningstjänst	Bevakningsgruppen Väla
Fastighetsskötsel/Grönytor	Egen Fastighetsskötare
El-/data installationer	Din El Öresund
VVS arbeten	Valf/Electra
Kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar	Länsförsäkringar
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Gruppavtal Bredband 100 för alla medlemmar	Tele2
Plåtarbeten	Wendins Plåt
Byggarbeten	Nord Väst Bygg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2022/2023 har varit ett år, då det blev ett paradigmskifte för räntorna på föreningens lån. Tyvärr tvingades styrelsen höja avgiften/hyran dels den 1/1 2023 och därefter den 1/8 2023. Anledningen som alla fick information om är de höga nya räntesatserna på lånen. Under bokslutsåret 2023/2024 som startar 1/9 2023 och slutar 31/8 2024, kommer där enligt nuvarande tankar hos styrelsen, inte att ske någon höjning. I slutet av september 2024, skall vi lägga om ett lån och mer om detta får vi återkomma med under nästa år. Under det gångna bokslutsåret har styrelsen legat väldigt lågt vad det gäller kostsamma projekt, allt för att hålla tillbaka kostnadssidan. Under innevarande bokslutsår gör vi detsamma och siktar på projekt först 2025.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter bostäder 92.61%
- Hyresintäkter garage 5.05%
- Hyresintäkter p-plats 1.09%
- Övriga intäkter 0.67%
- Elstöd 0.19%
- Pantsättningsavgift 0.15%
- Återbäring försäkringsbolag 0.13%
- Överlåtelseavgift 0.08%
- Påminnelseavgift 0.04%
- Öres- och kronutjämning 0.00%



- Övriga driftskostnader 42.20%
- Personalkostnader 26.24%
- Reparationer 9.42%
- Övriga externa kostnader 8.72%
- Taxebundna kostnader 6.80%
- Fastighetsskötsel 5.43%
- Planerade underhåll 1.18%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning	4 863	4 584	4 525	4 527	4 505
Resultat efter fin. poster	-396	-442	15	459	634
Soliditet, %	7	8	8	8	7
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	518	487	482	482	511
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 965	6 539	6 604	6 674	7 156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	5	3	3	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	2	2	2	1
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	0	1	0	1

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	4 346 000	-	-	4 346 000
Fond, yttre underhåll	314 952	-314 000	287 745	288 697
Balanserat resultat	699 052	-128 275	-287 745	283 033
Årets resultat	-442 275	442 275	-395 993	-395 993
Eget kapital	4 917 730	0	-395 993	4 521 737

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	570 777
Årets resultat	-395 993
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 745
Totalt	-112 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	34 143
Balanseras i ny räkning	-78 817

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 862 739	4 584 290
Rörelseintäkter		48 487	6 439
Summa rörelseintäkter		4 911 226	4 590 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 876 324	-1 900 529
Övriga externa kostnader	8	-251 704	-304 272
Personalkostnader	9	-757 017	-753 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 697 402	-1 552 919
Summa rörelsekostnader		-4 582 448	-4 511 715
RÖRELSERESULTAT		328 779	79 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 821	6 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-780 593	-527 358
Summa finansiella poster		-724 772	-521 288
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 993	-442 275
ÅRETS RESULTAT		-395 993	-442 275

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	56 960 948	58 657 017
Maskiner och inventarier	12	0	1 333
Summa materiella anläggningstillgångar		56 960 948	58 658 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 960 948	58 658 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 454	1 958
Övriga fordringar	13	3 407 789	4 783 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	156 933	79 128
Summa kortfristiga fordringar		3 605 176	4 864 640
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 839 635	1 823 417
Summa kassa och bank		1 839 635	1 823 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 444 812	6 688 057
SUMMA TILLGÅNGAR		62 405 759	65 346 407

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 346 000	4 346 000
Fond för yttre underhåll		288 697	314 952
Summa bundet eget kapital		4 634 697	4 660 952
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		283 033	699 052
Årets resultat		-395 993	-442 275
Summa ansamlad förlust		-112 960	256 778
SUMMA EGET KAPITAL		4 521 737	4 917 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	56 089 486	38 456 174
Summa långfristiga skulder		56 089 486	38 456 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	616 688	18 866 688
Leverantörsskulder		123 071	2 214 357
Skatteskulder		165 620	107 120
Övriga kortfristiga skulder		127 379	201 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	761 779	583 008
Summa kortfristiga skulder		1 794 537	21 972 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 405 759	65 346 407

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tjärn-Snåret har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	1,05 - 6,67 %
---------	---------------

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	4 548 817	4 267 027
Hysesintäkter garage	247 933	249 867
Hysesintäkter p-plats	53 700	54 200
Vatten	-500	0
Påminnelseavgift	1 800	0
Pantsättningsavgift	7 130	13 041
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	25	155
Fakturerade kostnader	0	1 577
Elstöd	9 245	0
Övriga intäkter	32 971	4 862
Återbäring försäkringsbolag	6 271	0
Summa	4 911 226	4 590 729

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	931	4 385
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 304	1 709
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 750
Brandskydd	3 321	7 194
Bevakning	110 807	87 704
Myndighetstillsyn	1 286	0
Gårdkostnader	2 662	5 218
Gemensamma utrymmen	0	1 269
Sophantering	0	3 336
Snöröjning/sandning	0	2 608
Fordon	2 081	3 781
Förbrukningsmaterial	33 305	21 177
Summa	156 698	142 131

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Huskropp utvändigt	0	16 125
Tvättstuga	4 101	0
Sophantering/återvinning	0	10 293
Dörrar och lås/porttele	0	926
Övriga gemensamma utrymmen	5 838	3 732
VVS	88 918	10 408
Värmeanläggning/undercentral	2 706	34 244
Ventilation	0	19 849
Elinstallationer	17 899	15 559
Tak	0	4 174
Fasader	0	1 688
Fönster	24 404	13 392
Mark/gård/utemiljö	0	2 353
Garage/parkering	4 400	3 168
Vattenskada	123 600	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 750
Summa	271 866	167 661

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fönster	34 143	344 528
Summa	34 143	344 528

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	39 195	42 660
Uppvärmning	12 810	18 042
Vatten	3 632	-4 293
Sophämtning/renhållning	97 097	114 313
Grovsopor	43 446	22 964
Summa	196 179	193 686

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	131 084	127 126
Kabel-TV	204 991	208 661
Fastighetsskatt	749 363	716 736
Korr. fastighetsskatt	132 001	0
Summa	1 217 439	1 052 523

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	625	5 313
Tele- och datakommunikation	1 646	0
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	5 157	2 524
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	10	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 963	-2 452
Styrelseomkostnader	1 653	2 620
Fritids och trivselkostnader	6 014	682
Föreningskostnader	20 210	25 357
Förvaltningsarvode enl avtal	119 530	145 002
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	5 206
Administration	28 455	30 145
Konsultkostnader	39 190	80 241
OBS-konto	0	1 040
Summa	251 704	304 272

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	140 800	133 500
Lön - fastighetsskötare	338 551	360 024
SPP/tjänstepension/FORA	18 946	14 146
Lagstadgade arb giv avg	138 163	141 515
Löneskatt	4 590	3 116
Uttagsskatt	115 967	101 694
Summa	757 017	753 995

Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	773 776	522 143
Kostnadsränta skatter och avgifter	6 817	368
Övriga räntekostnader	0	3
Övriga finansiella kostnader	0	4 844
Summa	780 593	527 358

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 342 276	75 154 776
Årets inköp	0	2 187 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 342 276	77 342 276
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 685 259	-17 135 541
Årets avskrivning	-1 696 069	-1 549 719
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 381 328	-18 685 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 960 948	58 657 017
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 585 000</i>	<i>1 585 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 532 000	70 532 000
Taxeringsvärde mark	33 866 000	33 866 000
Summa	104 398 000	104 398 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 000	16 000
Utgående anskaffningsvärde	16 000	16 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 667	-11 467
Avskrivningar	-1 333	-3 200
Utgående avskrivning	-16 000	-14 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 333

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	98 645	38 750
Skattefordringar	0	3 965
Klientmedel hos SBC	0	3 689 194
Övriga kortfristiga fordringar	1 645	1 645
Transaktionskonto hos SBC	2 257 499	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 050 000
Summa	3 407 789	4 783 554

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda kostnader	33 939	0
Förutbet försäkr premier	67 610	62 980
Förutbet kabel-TV	17 540	16 148
Upplupna ränteintäkter	37 844	0
Summa	156 933	79 128

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-08-31	Skuld 2023-08-31	Skuld 2022-08-31
SEB	2024-09-28	0,56 %	20 206 174	20 422 862
SBAB	2025-08-15	0,77 %	18 250 000	18 450 000
SBAB	2026-07-14	4,34 %	18 250 000	18 450 000
Summa			56 706 174	57 332 862
Varav kortfristig del			616 688	18 866 688

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 622 734 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna kostnader	2 595	0
Uppl kostn el	0	5 047
Uppl kostn räntor	176 766	123 462
Uppl kostn löner	11 708	15 092
Uppl kostnad arvoden	104 500	46 000
Uppl lagstadgade soc avg	3 679	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 834	19 195
Förutbet hyror/avgifter	429 697	374 479
	0	-267
Summa	761 779	583 008

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	66 483 000	66 483 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christer Lund
Ordförande

Jacob Svensson
Styrelseledamot

Margaretha Kroon
Styrelseledamot

Markus Olsson
Styrelseledamot

Mikael Billsten
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton
Boel Helene Elinor Hansson
Auktoriserad revisor

David Potter
Internrevisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Tjärn-Snåret, 716407-3384 - Ej undertecknad årsredovisning 2023

Unikt dokument-id:

ebd8935d-e615-4126-8a63-c7af29390d84

Dokumentets fingeravtryck:

**1b7420d928320c5dea7b2b30145651ed36bcc776f67257db438826cf87cb26937220d1ee0011572feed1
57849baacf5207ab0db752dee71fa5d9847417f563ae**

Undertecknare



Christer Lund

E-post: limpkungen@outlook.com
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 83.250.77.209

Signerad med BankID: CHRISTER
LUND (19540702****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-15 19:40:01 UTC



Margaretha Kroon

E-post: maggiekroon@hotmail.com
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 83.248.5.171

Signerad med BankID: Margaretha
Kroon (19501007****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-16 11:16:20 UTC



Mikael Billsten

E-post: mikael.billsten64@gmail.com
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 94.191.136.70

Signerad med BankID: MIKAEL
BILLSTEN (19640518****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-16 15:30:49 UTC



Jacob Svensson

E-post: jacsve01@gmail.com
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 90.233.198.70

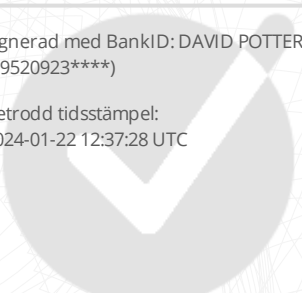
Signerad med BankID: JACOB
SVENSSON (19890622****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-01-16 15:45:36 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Markus Olsson E-post: markus.olzzon@gmail.com Enhet: Chrome 120.0.6099.119 on iPhone iOS 17.2 (smartphone) IP nummer: 83.187.185.73	Signerad med BankID: MARKUS OLSSON (19770307****) Betrodd tidsstämpel: 2024-01-16 15:45:57 UTC 
 Boel Hansson Svenstorp 3 (2652) E-post: boel.hansson@se.gt.com Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 194.14.78.10	Signerad med BankID: BOEL HELENE ELINOR HANSSON (19660503****) Betrodd tidsstämpel: 2024-01-17 09:38:17 UTC 
 David Potter E-post: my.accraw@zoho.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.248.1.187	Signerad med BankID: DAVID POTTER (19520923****) Betrodd tidsstämpel: 2024-01-22 12:37:28 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-01-22 12:37:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-01-22 12:37:28 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av David Potter (my.accraw@zoho.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.1.187 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-22 12:37:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Potter (my.accraw@zoho.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.1.187 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-22 12:36:30 UTC

Dokumentet öppnades av David Potter (my.accraw@zoho.com)
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.1.187 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-18 13:54:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbcs.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.233.211.5 - IP Plats: Mönsterås, Sweden

2024-01-18 13:52:26 UTC

Dokumentet öppnades av Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbcs.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.233.211.5 - IP Plats: Mönsterås, Sweden

2024-01-17 09:38:17 UTC

Dokumentet signerades av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-01-17 09:38:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-01-17 09:36:18 UTC

Dokumentet lästes igenom av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-01-17 09:36:05 UTC

Dokumentet öppnades av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.14.78.10

2024-01-16 15:46:02 UTC

Dokumentet skickades till David Potter (my.accraw@zoho.com)
Enhet: ()

2024-01-16 15:46:00 UTC

Dokumentet skickades till Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)
Enhet: ()

2024-01-16 15:45:57 UTC

Dokumentet signerades av Markus Olsson (markus.olsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 120.0.6099.119 on iPhone iOS 17.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.185.73 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-01-16 15:45:51 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Markus Olsson (markus.olzzon@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.6099.119 on iPhone iOS 17.2 (smartmobil) IP nummer: 83.187.185.73 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-01-16 15:45:36 UTC	Dokumentet signerades av Jacob Svensson (jacsve01@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.198.70
2024-01-16 15:45:31 UTC	Dokumentet öppnades av Markus Olsson (markus.olzzon@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.6099.119 on iPhone iOS 17.2 (smartmobil) IP nummer: 83.187.185.73 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-01-16 15:45:30 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jacob Svensson (jacsve01@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.198.70
2024-01-16 15:45:14 UTC	Dokumentet öppnades av Jacob Svensson (jacsve01@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 90.233.198.70
2024-01-16 15:30:49 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Billsten (mikael.billsten64@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.70
2024-01-16 15:30:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Billsten (mikael.billsten64@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.70
2024-01-16 15:29:39 UTC	Dokumentet öppnades av Mikael Billsten (mikael.billsten64@gmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.70
2024-01-16 11:16:20 UTC	Dokumentet signerades av Margaretha Kroon (maggiekroon@hotmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.248.5.171 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-01-16 11:16:14 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Margaretha Kroon (maggiekroon@hotmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.248.5.171 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-01-16 11:13:02 UTC	Dokumentet lästes igenom av Margaretha Kroon (maggiekroon@hotmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.248.5.171 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-01-16 11:06:29 UTC	Dokumentet öppnades av Margaretha Kroon (maggiekroon@hotmail.com) Enhet: Chrome 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.248.5.171 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2024-01-15 19:40:01 UTC	Dokumentet signerades av Christer Lund (limpkungen@outlook.com) Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 83.250.77.209 - IP Plats: Helsingborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-01-15 19:39:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christer Lund (limpkungen@outlook.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.77.209 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-15 19:38:22 UTC Dokumentet laddades ner av Christer Lund (limpkungen@outlook.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.77.209 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-15 19:38:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Christer Lund (limpkungen@outlook.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.77.209 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-15 19:37:39 UTC Dokumentet öppnades av Christer Lund (limpkungen@outlook.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.250.77.209 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2024-01-15 14:42:41 UTC Dokumentet skickades till Mikael Billsten (mikael.billsten64@gmail.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:39 UTC Dokumentet skickades till Markus Olsson (markus.olsson@gmail.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:37 UTC Dokumentet skickades till Margaretha Kroon (maggiekroon@hotmail.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:35 UTC Dokumentet skickades till Christer Lund (limpkungen@outlook.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:34 UTC Dokumentet skickades till Jacob Svensson (jacsve01@gmail.com)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:32 UTC Dokumentet skickades till Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:42:29 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-01-15 14:38:37 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Malmo, Sweden



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tjärn-Snåret

Org.nr. 716407 - 3384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tjärn-Snåret för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Tjärn-Snårets finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsen 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag,

och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tjärn-Snåret för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.01.2024 10:37

SENT BY OWNER:
Filip Roos • 16.01.2024 23:01

DOCUMENT ID:
S1lpnu4K6

ENVELOPE ID:
rJNanuNYT-S1lpnu4K6

DOCUMENT NAME:
Brf Tjärn Snåret - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	17.01.2024 10:37 17.01.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed