

Årsredovisning för
Brf Tranan nr 4
769600-2893

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tranan nr 4, 769600-2893 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1994 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen p.g.a. sådana upplåtelser kallas bostadsrätt. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Medlemsinformation

<i>Förändring av medlemsantal</i>	<i>Antal</i>
Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	30

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2019</i>
Nettoomsättning	1 747 750	1 603 388	1 383 758	1 388 877
Resultat efter finansiella poster	285 688	-84 245	455 203	-179 119
Soliditet, %	77	75	75	70

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 500 000	36 198	-185 441	-84 245
Omföring av föreg års resultat			-84 245	84 245
Årets resultat				285 688
Vid årets slut	4 500 000	36 198	-269 686	285 688

Resultatdisposition

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att behandlar ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-269 686
årets resultat	285 688
Totalt	16 002
disponeras för	
balanseras i ny räkning	16 002
Summa	16 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 747 750	1 603 388
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 747 750	1 603 388
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 328 042	-1 557 586
Övriga externa kostnader		-57 294	-51 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 060	-56 060
Summa rörelsekostnader		-1 441 396	-1 665 307
Rörelseresultat		306 354	-61 919
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 666	-22 326
Summa finansiella poster		-20 666	-22 326
Resultat efter finansiella poster		285 688	-84 245
Resultat före skatt		285 688	-84 245
Årets resultat		285 688	-84 245

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 260 764	5 316 824
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 260 764	5 316 824
Summa anläggningstillgångar		5 260 764	5 316 824
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 000	74 000
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 551	213 473
Summa kortfristiga fordringar		210 553	287 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		429 360	62 821
Summa kassa och bank		429 360	62 821
Summa omsättningstillgångar		639 913	350 296
SUMMA TILLGÅNGAR		5 900 677	5 667 120

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser (30 st nom. 150 000 kr)		4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll		36 198	36 198
Summa bundet eget kapital		4 536 198	4 536 198
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-269 686	-185 441
Årets resultat		285 688	-84 245
Summa fritt eget kapital		16 002	-269 686
Summa eget kapital		4 552 200	4 266 512
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	791 380	844 420
Summa långfristiga skulder		791 380	844 420
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	53 040	53 040
Leverantörsskulder		74 216	52 440
Skatteskulder		41 850	38 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 991	411 720
Summa kortfristiga skulder		557 097	556 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 900 677	5 667 120

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 800 259	5 800 259
	5 800 259	5 800 259
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-483 435	-427 375
-Årets avskrivning enligt plan	-56 060	-56 060
	-539 495	-483 435
Redovisat värde vid årets slut	5 260 764	5 316 824
<i>Taxeringsvärde</i>	7 452 000	6 498 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 000	48 000
Vid årets slut	48 000	48 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 000	-48 000
Vid årets slut	-48 000	-48 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	791 380	844 420
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 040	53 040
	844 420	897 460

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

579 220	632 260
579 220	632 260

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 061 000	1 061 000
Summa ställda säkerheter	1 061 000	1 061 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Uddevalla 2023-04-20



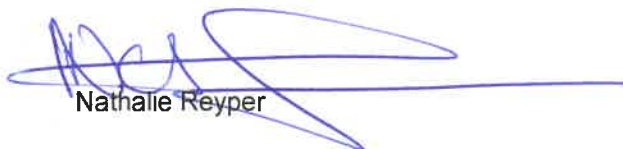
Mats Martinsson
Styrelseordförande



Marie Dalevik



Lisa Bois



Nathalie Reyper

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4, org.nr 769600-2893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4 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 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 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Tranan nr 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uddevalla den 8 maj 2023

Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2023 12:12

SENT BY OWNER:
Thomas Olofsson • 08.05.2023 12:11

DOCUMENT ID:
ry0TqB8En

ENVELOPE ID:
ry6T9B8En-ry0TqB8En

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS OLOFSSON thomas.olofsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.05.2023 12:12 08.05.2023 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/30) IP: 91.195.155.70

* 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