



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trolleberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Take 4:11	2022	Jönköping
Take 4:35	2022	Jönköping
Take 4:36	2022	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 776 kvm. Byggnadernas totalyta är 2776 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Simon Johansson	Ordförande
Erik Johan Magnus Lidberg	Styrelseledamot
Jens Andersson	Styrelseledamot
Laura Ivanovic	Styrelseledamot
Elin Ilvered	Styrelseledamot

Valberedning

Emanuel Gustafsson

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-21. Föreningen röstade om 5st ledamöter men endast 3st valdes in. Därför behövdes en extra stämma för att välja in fler ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Energideklaration

Planerade underhåll

2024 ● Vaxbehandling av entré- och förrådsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten lades ett av våra tre lån på Nordea om. Det nya lånet är bundet på ytterligare tre år med en ränta på 2,79.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Vid slutet av sommaren 2024 valde ordförande Gustaf Ståhlbom att avsäga sig sitt uppdrag som ordförande och ledamot i styrelsen. Därmed tog Simon Johansson över som ordförande och Elin Ilvered valdes in i styrelsen som ledamot.

Under hösten/vintern 2024 genomfördes 2-årsbesiktningen och i förlängningen även åtgärder för besiktningen. Invändigt var det i stora drag spackel och måleri för sprickor i väggar som åtgärdades, men även diverse andra defekter. Utvändigt dressades gräsmattor som hade sjunkit ner och vissa brädor på altaner byttes också ut. Ytterdörrar och altandörrar som hängt sig har rätats upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 884 919	1 821 270	325 116
Resultat efter fin. poster	-222 345	-358 856	87 556
Soliditet (%)	67	67	67
Yttre fond	618 396	326 106	33 816
Taxeringsvärde	54 969 000	46 929 000	46 929 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	728	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	103,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 158	11 253	11 357
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 158	11 253	11 357
Sparande per kvm totalyta, kr	134	85	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	5	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	10	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	28	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	56	42	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	4,55	-
Räntekänslighet (%)	14,80	15,50	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen ser löpande över föreningens kostnader och åtgärder har redan vidtagits för att sänka föreningens kostnader. Föreningen kommer även gå över till K3 regelverket vilket gör att föreningen kommer att få ett jämnare resultat över tid.

Styrelsen ser även över avgiftsnivåerna och justerar dessa om inte kostnadssänkningarna är tillräckliga för att täcka framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	63 850 000	-	-	63 850 000
Fond, yttre underhåll	326 106	-	292 290	618 396
Balanserat resultat	-225 567	-358 856	-292 290	-876 713
Årets resultat	-358 856	358 856	-222 345	-222 345
Eget kapital	63 591 683	0	-222 345	63 369 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-584 423
Årets resultat	-222 345
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 290
Totalt	-1 099 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 099 058

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 884 919	1 821 270
Övriga rörelseintäkter	3	214 200	128 520
Summa rörelseintäkter		2 099 119	1 949 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-239 351	-193 441
Övriga externa kostnader	6	-86 656	-87 235
Personalkostnader	7	-31 540	-3 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 524	-595 524
Summa rörelsekostnader		-953 071	-880 011
RÖRELSERESULTAT		1 146 048	1 069 779
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 368 393	-1 428 635
Summa finansiella poster		-1 368 393	-1 428 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 345	-358 856
ÅRETS RESULTAT		-222 345	-358 856

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	94 059 698	94 655 222
Summa materiella anläggningstillgångar		94 059 698	94 655 222
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 059 698	94 655 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	642 019	568 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	37 986	0
Summa kortfristiga fordringar		680 005	568 349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		680 005	568 349
SUMMA TILLGÅNGAR		94 739 703	95 223 571

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 850 000	63 850 000
Fond för yttre underhåll		618 396	326 106
Summa bundet eget kapital		64 468 396	64 176 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-876 713	-225 567
Årets resultat		-222 345	-358 856
Summa fritt eget kapital		-1 099 058	-584 423
SUMMA EGET KAPITAL		63 369 338	63 591 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	20 475 000	20 737 500
Summa långfristiga skulder		20 475 000	20 737 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	10 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		12 084	7 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	383 281	387 346
Summa kortfristiga skulder		10 895 365	10 894 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 739 703	95 223 571

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 146 048	1 069 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 524	595 524
	1 741 572	1 665 303
Erlagd ränta	-1 410 736	-1 411 482
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	330 836	253 821
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 946	26 523
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 320	-17 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 210	262 744
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-262 500	-262 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 500	-262 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 710	244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	568 348	568 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627 058	568 348

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trolleberget 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 003 160	2 020 512
Årsavgifter - avsägelse	-214 160	-299 840
Vatten	89 952	89 952
Avfallshantering	0	300
Påminnelseavgift	900	0
Dröjsmålsränta	0	106
Pantsättningsavgift	3 438	3 675
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Administrativ avgift	196	0
Summa	1 884 919	1 821 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	214 200	128 520
Summa	214 200	128 520

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 512	12 564
Vatten	139 012	76 701
Sophämtning/renhållning	65 303	61 620
Summa	219 827	150 885

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 524	42 556
Summa	19 524	42 556

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	925
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	27 500
Föreningskostnader	488	874
Förvaltningsarvode enl avtal	47 030	45 130
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	3 940
Administration	4 472	5 190
Summa	86 656	87 235

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	2 900
Arbetsgivaravgifter	7 540	911
Summa	31 540	3 811

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 368 273	1 428 614
Dröjsmålsränta	0	21
Kostnadsränta skatter och avgifter	120	0
Summa	1 368 393	1 428 635

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 350 000	95 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 350 000	95 350 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-694 778	-99 254
Årets avskrivning	-595 524	-595 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 290 302	-694 778
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 059 698	94 655 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 600 000</i>	<i>23 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 946 000	36 146 000
Taxeringsvärde mark	12 023 000	10 783 000
Summa	54 969 000	46 929 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 961	1
Transaktionskonto	627 058	568 348
Summa	642 019	568 349

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	27 332	0
Förutbet vatten	10 654	0
Summa	37 986	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-10-21	4,36 %	10 325 000	10 412 500
Nordea	2025-10-15	4,67 %	10 325 000	10 412 500
Nordea	2027-10-20	2,79 %	10 325 000	10 412 500
Summa			30 975 000	31 237 500
Varav kortfristig del			10 500 000	10 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 662 500 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 462	0
Uppl kostn räntor	189 057	231 400
Uppl kostnad arvoden	12 000	12 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	3 770
Förutbet hyror/avgifter	176 992	140 176
Summa	383 281	387 346

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jönköping

Elin Ilvered
Styrelseledamot

Erik Johan Magnus Lidberg
Styrelseledamot

Jens Andersson
Styrelseledamot

Laura Ivanovic
Styrelseledamot

Oskar Simon Johansson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 20:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2025 10:53

DOCUMENT ID:

BkZagNpLXee

ENVELOPE ID:

ByTxEpIQgl-BkZagNpLXee

DOCUMENT NAME:

Brf Trolleberget, 769638-8573 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

SHA-512:

2d482d918a7bbf8f4be90aa6a206cd8d3f2dee77aea033
a4afd14288e2a54ae9807d5cb7d4bdd21df70d1efc09f76
d65657cadd10549b87ecb3548107ae768be

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oskar Simon Johansson simonjohansson27@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:57 11.06.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 193.43.14.181
2. JENS ANDERSSON jens.andersson.093@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 11:03 11.06.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.180.206
3. ELIN ANNA ILVERED elin.ilvered@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 11:05 11.06.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.99.224
4. LAURA IVANOVIC presllaura@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 11:30 11.06.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.189.155
5. Erik Johan Magnus Lidberg erik80.lidberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 11:30 11.06.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.155
6. SVEN TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 20:05 11.06.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

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

 Attachments

No attachments related to this 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trolleberget, org. nr 769638-8573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trolleberget för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Trolleberget för år 2024 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 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.

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 fortlopande 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.

Stockholm den

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Bostadsrättsföreningen Trolleberget 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Torbjörn Larsson 2025-06-10 Anställningsnummer 7831



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 20:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 11.06.2025 10:53

DOCUMENT ID:

rJReEp87ee

ENVELOPE ID:

ryx6e4TImge-rJReEp87ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättels4.pdf

3 pages

SHA-512:

fdb214fd0f7d1bd3653f0bb9f11b7eb5ba49772ee509fa3
c3c05cf9693002077076bb24e59a2e9dc10be12af576e0
a7dd2dbd174794074030ed2293d5ee19af4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	11.06.2025 20:06	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	11.06.2025 20:06	Low	IP: 83.254.192.126

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

Attachments

No attachments 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

 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