

Årsredovisning för
Brf Trollsländan i Norrtälje
769632-0352

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollsländan i Norrtälje, 769632-0352, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2016-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ägare till fastighetens mark.

Föreningen har del i Kv. Haren samfällighetsförening, som förvaltar garage med p-platser och cykelrum, gård, elcentral, styrelserum, övernattningsrum, gemensamhetslokal (uthyrningslägenhet) samt anläggningar för att hantera dagvatten.

Föreningen har under 2023 upprättat en underhållsplan.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Haren 8
<i>Förvärv</i>	2018
<i>Kommun</i>	Norrtälje

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Säte: Stockholms län, Norrtälje kommun.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 2017-2018 och består av flerbostadshus i 5-6 våningar ovan mark samt källarplan. Föreningen har idag 32 parkeringsplatser i det gemensamma underliggande garaget. Dessa platser är till föreningens förfogande att hyra.

Byggnaderna har en totalyta på 3 139 kvm. Varav bostadsarea 3 038 kvm.

Lägenheter

Föreningen består idag av 42 lägenheter med nedanstående fördelning:

1 rok	4
2 rok	16
3 rok	12
4 rok	10

I föreningen finns inga uthyrningsbara lokaler

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Källarutrymmen med källarförråd
Cykelrum
Soprum

Byggnadens tekniska status

Byggnaden bedöms vara mycket bra, enligt energideklarationen. Femårsbesiktning genomfördes 2023. En underhållsplan har upprättats enligt stadgarna.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Tvåårsbesiktning	2020
Energideklaration giltig i 10 år t o m 2032	2022
Femårsbesiktning	2023
Underhållsplan	2023
Byte till LED i trapphusen	2023
Brandskyddsbesiktning	2024

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av VIND Redovisning AB (f.d. Ekonomiservice)

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Sweax AB (från september 2018)

- Löpande tekniskt underhåll

Avtal 2024

Allmänt	Föreningen är medlem i Bostadsrätterna
Kabel-TV	Telia
Fjärrvärme	Norrtälje Energi
EI	Norrtälje Energi
Sopor	Norrtälje Vatten & Avfall
Vatten	Norrtälje Vatten & Avfall
Retur / Återvinning	Prezero
Städning av trapphus	Sweax
Avläsningstjänst för varmvatten för respektive lgh	Infometric
Uppkoppling Infometric	Thing1 / Bahnhof
Hissar	Roslagens Hiss
Hissbesiktningar	Kiwa

Föreningens ekonomi

Den 2024-03-01 omplacerades ett lån till 3,8% ränta.

Under året har vi amorterat 375 000 kr.

En räntebetalning och amortering 2024-06-01 misslyckades eftersom föreningens saknade tillräckliga likvida medel. För att förhindra att föreningen skulle behäftas med en betalningsanmärkning betalade Per-Erik Tuninger in 150 000 kr till föreningens konto.

Under andra halvåret har vi gjort uppehåll i amortering med avsikt att bygga upp en likviditet. Amorteringar kommer att återupptas 2025-03-01.

2024-12-31 hade föreningen följande lån, samtliga i Handelsbanken/Stadshypotek:

Belopp	Ränta	Slutdatum
10 456 667	1,13 %	2025-03-01
14 081 667	3,8 %	2027-03-01
12 456 666	2,63 %	2026-03-01

Ett räntefritt lån om 150 000 kr av Per-Erik Tuninger

Vi avser att återbetala lånet från Per-Erik Tuninger under första kvartalet 2025.

Under året har vi sett oss nödgade att höja årsavgiften kraftigt. Avgiften höjdes 1 januari med 15%, 1 april med 15%, 1 juli med 5%. Årsavgiften höjs med 10% 1 januari 2025.

Föreningen har 2024 lämnat fastighetsdeklaration och blivit påförda 23 730 kr i fastighetsskatt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har låtit genomföra en obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Värmepumpen har reparerats.

Rökkluckorna har fått sin årliga kontroll.

Vi har låtit genomföra en brandskyddsbesiktning.

Webadressen brftrollslandan.se kan åter användas.

Servitut mellan Trollsländan, Strömstaren och Norrtälje kommun, gällande gångbanan på Trädgårdsgatan, har upprättats.

Anläggningsbeslutet för Samfälligheten Haren, avseende garaget, har uppdaterats för att tillåta installation av laddare för elbilar

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 13 styrelsemöten inkluderande årsmötet.

Månadsbrev har skickats till samtliga medlemmar med e-post. De som inte har e-post har fått informationen i sina postfack.

Hemsidan sköts av Per-Erik Tuninger.

Nyckelhantering Roland Johansson och Per-Erik Tuninger har varit nyckelansvariga.

Parkeringsplatser i garaget. Föreningen har 32 platser och man får köa till en plats först sedan man blivit medlem. 2024-12-31 var 5 platser vakanta.

Trädgårdgruppen består av intresserade medlemmar som rensar, beskär och nyplanterar i rabatterna som omgärdar vår fastighet. Vi har ingen budget för detta. Två gånger per år brukar vi ha Loppis och inkomsterna därifrån går ner i rabatterna. Släng alltså ingenting utan lämna det till trädgårdsgruppen.

Brandsyn görs regelbundet av styrelsen.

Styrelsen har första halvåret 2024 bestått av:

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>
Lena Fahlström	Ordförande/Ledamot
Per-Erik Tuninger	Sekreterare/Ledamot
Agneta Andresen	Ledamot
Ronnie Jansson	Ledamot
Jakob Moe	Ledamot
Roland Johansson	Suppleant
Conny Husén	Suppleant

Styrelsen har från och med stämman 2024 haft följande sammansättning:

Per-Erik Tuninger	Ordförande/Ledamot
Agnetha Andresen	Sekreterare/Ledamot
Leif Eriksson	Ledamot
Roland Johansson	Ledamot
Niklas Berglöf	Suppleant
Jakob Moe	Suppleant
Agnetha Andresen begärde sitt utträde ur styrelsen i augusti.	

Övriga förtroendeposter/Valberedning

Under stämman omvaldes Lena Fahlström och Örjan Möllevinge till valberedning.

Revisorer

Alexandra Lindqvist, ordinarie revisor, Karin Hammarberg, revisorssuppleant.

Medlemmar

Föreningen har 42 lägenheter/ betalande medlemmar. Vi har haft 3 överlåtelser under året. Ingen lägenhet har varit uthyrd i andra hand.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

Uppgifter enligt senaste taxeringsbesked, 3 139 kvm totalyta och 3 038 kvm bostadsrätter.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 269 827	2 563 802	2 519 774	2 496 119	2 498 238
Resultat efter finansiella poster	18 517	-651 422	-314 069	-223 261	-142 239
Årsavgift (enkom) /kvm bostadsrättsyta	955	720	708	700	700
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	966	730	-	-	-
Skuldsättning, Lån/kvm totalyta	11 786	11 905	12 465	12 795	13 041
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 177	12 301	-	-	-
Soliditet, %*	74	74	74	73	73
Sparande per kvm	298	87	-	-	-
Räntekänslighet	13	17	-	-	-
Energikostnad per kvm	209	194	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	90	85	-	-	-

* Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast från och med år 2023.

Årsavgift inkluderar vattendebitering i de nya nyckeltalen.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	108 880 000	811 570	-2 244 204
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		197 000	-197 000
Årets resultat			18 516
Vid årets slut	108 880 000	1 008 570	-2 422 688

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 422 688 behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	-2 441 204
Årets resultat	18 516
Totalt	-2 422 688

disponeras för	
Avsättning till yttre fond	558 132
Balanseras i ny räkning	-2 980 820
Summa	-2 422 688

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 269 827	2 563 802
Övriga rörelseintäkter	3	9 714	58 129
Summa rörelseintäkter		3 279 541	2 621 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 162 099	-1 013 119
Övriga externa kostnader	5	-135 594	-299 607
Personalkostnader	6	-51 566	-51 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-916 250	-916 250
Summa rörelsekostnader		-2 265 509	-2 280 473
Rörelseresultat		1 014 032	341 458
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 575	5 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 090	-998 759
Summa finansiella poster		-995 515	-992 880
Resultat efter finansiella poster		18 517	-651 422
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		18 517	-651 422
Skatter			
Årets resultat		18 517	-651 422

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	144 224 406	145 140 656
Summa materiella anläggningstillgångar		144 224 406	145 140 656
Summa anläggningstillgångar		144 224 406	145 140 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 631	-
Övriga fordringar		10 208	51 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 616	6 673
Summa kortfristiga fordringar		30 455	58 357
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 050 894	341 461
Summa kassa och bank		1 050 894	341 461
Summa omsättningstillgångar		1 081 349	399 818
SUMMA TILLGÅNGAR		145 305 755	145 540 474

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 880 000	108 880 000
Fond för yttre underhåll		1 008 570	811 570
Summa bundet eget kapital		109 888 570	109 691 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 441 204	-1 592 783
Årets resultat		18 517	-651 422
Summa fritt eget kapital		-2 422 687	-2 244 205
Summa eget kapital		107 465 883	107 447 365
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	26 038 333	22 663 333
Summa långfristiga skulder		26 038 333	22 663 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 956 667	14 706 667
Leverantörsskulder		107 213	191 795
Skatteskulder		47 460	47 460
Övriga skulder		156 047	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 152	483 854
Summa kortfristiga skulder		11 801 539	15 429 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 305 755	145 540 474

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	18 517	-651 422
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	916 250	916 250
	<u>934 767</u>	<u>264 828</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	934 767	264 828
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	27 902	-12 624
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	121 764	79 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 084 433	331 704
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-375 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-375 000	-500 000
Årets kassaflöde	709 433	-168 296
Likvida medel vid årets början	341 461	509 756
Likvida medel vid årets slut	1 050 894	341 460

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 901 740	2 187 952
Årsavgifter parkering	320 412	337 950
Vattendebitering	33 260	30 213
Hyra garage, momspliktig	8 100	7 650
Hyra garage, ej momspliktig	6 300	
Öresavrundning	15	37
Totalt	3 269 827	2 563 802

Not 3 Övriga röreseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	9 598	1 937
Övriga intäkter	116	4 946
Erhållna bidrag - elstöd		51 246
Summa	9 714	58 129

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	149 673	172 648
Värme	181 027	109 630
Vatten	323 833	255 897
Moms på vattendebitering		-7 308
Städning och renhållning	118 062	84 443
Samfälligheten	160 388	194 893
Reparation och underhåll	49 987	8 005
Hissar	33 877	29 958
Fastighetsskatt	23 730	23 730
Försäkringspremier	48 215	57 056
Fastighetsskötsel	63 568	65 182
Fiber och tv	9 739	16 572
Gemensamhetsanläggning		2 413
Totalt	1 162 099	1 013 119

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsmaterial	2 049	126 384
Ersättning till revisor	11 900	2 200
Kameral förvaltning	75 198	66 649
Övriga främmande tjänster	27 993	85 811
Övriga kostnader	18 454	18 563
Totalt	135 594	299 607

Not 6 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Arvode och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala kostnader	1 566	11 497
Summa	51 566	51 497

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 950 000	149 950 000
	149 950 000	149 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 809 344	-3 893 094
-Årets avskrivning enligt plan	-916 250	-916 250
	-5 725 594	-4 809 344
Redovisat värde vid årets slut	144 224 406	145 140 656

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	10 956 667	14 706 667
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	26 038 333	22 663 333
Totalt	36 995 000	37 370 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	41 120 000	41 120 000
Summa ställda säkerheter	41 120 000	41 120 000

Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Per-Erik Tuninger
Styrelseordförande

Leif Eriksson

Roland Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollsländan i Norrtälje

Org.nr 769632-0352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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. De 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 Brf Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

PER ERIK TUNINGER

c49f0f3b-ad8a-45ec-9bed-c91e5977c29c - 2025-04-28 16:50:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0113cf59-e93c-4719-b521-0881a52d01ea - SE

Leif Olov Eriksson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Trollsländan

502f7ea6-030b-4658-be7a-3d4193188421 - 2025-04-28 17:39:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8261154b-3952-4137-99bc-ce70058d5dc8 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ROLAND JOHANSSON

b81c8971-7da0-44ac-ad06-5a80c0c9d7c0 - 2025-04-29 10:53:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d6ea7285-8168-4465-9208-8ab01fff4f02 - SE

Alexandra Camilla L Lindqvist

77fca10f-f460-46e4-ace9-982e74db4bc9 - 2025-04-29 12:17:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bdfb9916-4d62-4070-ad0f-c3009956f294 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende