



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trolleberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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
Tahe 4:11	2022	Jönköping
Tahe 4:35	2022	Jönköping
Tahe 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

Gustaf Ståhlbom	Ordförande
Gustaf Magnus Lindblad	Styrelseledamot
Jennifer Martis	Styrelseledamot
Magdalena Åstrand	Styrelseledamot
Oskar Simon Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Laura Ivanovic
Emanuel Gustafsson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022 ● Energideklaration

Planerade underhåll

2024 ● Vaxbehandling av entré- och förrådsdörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 821 270	325 116	-	-
Resultat efter fin. poster	-358 856	87 556	-	-
Soliditet (%)	67	67	4	100
Yttre fond	326 106	33 816	-	-
Taxeringsvärde	46 929 000	0	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	728	111	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	103,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 253	11 357	13 468	-
Skuldsättning per kvm totalyta	11 253	11 357	13 468	-
Sparande per kvm totalyta	85	67	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	10	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	2	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	42	3	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,5	-	-	-

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

Höjda räntor och utgifter generellt. Har höjt avgiften framgent.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 850 000	-	-	63 850 000
Fond, yttre underhåll	33 816	-	292 290	326 106
Balanserat resultat	-20 833	87 556	-292 290	-225 567
Årets resultat	87 556	-87 556	-358 856	-358 856
Eget kapital	63 950 539	0	-358 856	63 591 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	66 723
Årets resultat	-358 856
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 290
Totalt	-584 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-584 423

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 821 270	325 116
Övriga rörelseintäkter	3	128 520	120 000
Summa rörelseintäkter		1 949 790	445 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-193 441	-32 497
Övriga externa kostnader	6	-59 735	-12 548
Personalkostnader	7	-31 311	-11 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 524	-99 254
Summa rörelsekostnader		-880 011	-156 258
RÖRELSERESULTAT		1 069 779	288 858
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 428 635	-201 302
Summa finansiella poster		-1 428 635	-201 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-358 856	87 556
ÅRETS RESULTAT		-358 856	87 556

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 13	94 655 222	95 250 746
Summa materiella anläggningstillgångar		94 655 222	95 250 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 655 222	95 250 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	26 524
Övriga fordringar	10	568 349	568 104
Summa kortfristiga fordringar		568 349	594 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		568 349	594 628
SUMMA TILLGÅNGAR		95 223 571	95 845 374

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 850 000	63 850 000
Fond för yttre underhåll		326 106	33 816
Summa bundet eget kapital		64 176 106	63 883 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-225 567	-20 833
Årets resultat		-358 856	87 556
Summa fritt eget kapital		-584 423	66 723
SUMMA EGET KAPITAL		63 591 683	63 950 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	20 737 500	20 825 000
Summa långfristiga skulder		20 737 500	20 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	10 500 000	10 675 000
Leverantörsskulder		7 042	7 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	387 346	387 798
Summa kortfristiga skulder		10 894 388	11 069 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 223 571	95 845 374

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 069 779	288 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 524	99 254
	1 665 303	388 112
Erlagd ränta	-1 411 482	12 945
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 821	401 057
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 523	295 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 600	180 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 744	877 353
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 605 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-18 631
Avyttring av finansiella tillgångar	0	18 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 605 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	62 170 000
Upptagna lån	0	31 500 000
Amortering av lån	-262 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 500	93 670 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	244	37 942 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	568 104	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	568 348	568 104

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 avfallshantering, 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 020 512	308 191
Årsavgifter - avsägelser	-299 840	0
Vatten	89 952	14 992
Avfallshantering	300	0
Dröjsmålsränta	106	0
Pantsättningsavgift	3 675	1 932
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	1 821 270	325 116

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	128 520	120 000
Summa	128 520	120 000

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	12 564	2 955
Vatten	76 701	5 332
Sophämtning/renhållning	61 620	21 800
Summa	150 885	30 087

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 556	2 410
Summa	42 556	2 410

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	925	0
Föreningskostnader	874	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 130	0
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	5 190	12 548
Summa	59 735	12 548

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	2 900	9 100
Arbetsgivaravgifter	911	2 859
Summa	3 811	11 959

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 428 614	214 247
Ränta checkräkning	0	-12 945
Dröjsmålsränta	21	0
Summa	1 428 635	201 302

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 350 000	0
Årets inköp	0	95 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 350 000	95 350 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99 254	0
Årets avskrivning	-595 524	-99 254
Utgående ackumulerad avskrivning	-694 778	-99 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 655 222	95 250 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 600 000</i>	<i>23 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 146 000	0
Taxeringsvärde mark	10 783 000	0
Summa	46 929 000	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Transaktionskonto	568 348	568 104
Summa	568 349	568 104

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	Löst	0 %	Löst	10 500 000
Nordea	2026-10-21	4,36 %	10 412 500	0
Nordea	2025-10-15	4,67 %	10 412 500	10 500 000
Nordea	2024-10-16	4,53 %	10 412 500	10 500 000
Summa			31 237 500	31 500 000
Varav kortfristig del			10 500 000	10 675 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 800 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	231 400	214 247
Uppl kostnad arvoden	12 000	9 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	2 859
Förutbet hyror/avgifter	140 176	161 592
Summa	387 346	387 798

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Jönköping

Gustaf Ståhlbom
Ordförande

Gustaf Magnus Lindblad
Styrelseledamot

Jennifer Martis
Styrelseledamot

Magdalena Åstrand
Styrelseledamot

Oskar Simon Johansson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 10:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:

BkcUFaaX0

ENVELOPE ID:

HJrmLFTTQA-BkcUFaaX0

DOCUMENT NAME:

Brf Trolleberget, 769638-8573 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIFER EMMA THERESE MARTIS jennifermartis.96@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:07 24.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/18) IP: 83.254.121.157
2. MAGDALENA ÅSTRAND magdalena_astrand@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:16 24.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/11) IP: 85.188.154.169
3. Gustaf Carl Oskar Ståhlbom gustaf.stahlbom@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:16 24.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/12) IP: 90.235.68.69
4. Gustaf Magnus Lindblad gustaf.lindblad789@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 19:46 26.05.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/03) IP: 31.208.77.64
5. Oskar Simon Johansson simonjohansson27@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 07:28 28.05.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/27) IP: 31.208.79.224
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:11 29.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

* 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

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 2023.

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 2023 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 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, förfälskning, 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 2023 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 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 försumelse 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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 10:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:

SJsUYa6Q0

ENVELOPE ID:

HyVLFpp7C-SJsUYa6Q0

DOCUMENT NAME:

Trolleberget Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	29.05.2024 10:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17)
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	29.05.2024 10:13	Low	IP: 195.84.56.2

* 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