



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1 med säte i Varberg org.nr. 769630-9819 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Varberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trönninge 18:13	2015-10-14	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 128
Totalt 16 objekt		1 128

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 13 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Varberg Trönninge GA:7	G:A	849600-3768	16/333,3	Vägsträckor, Allmän platsmark och gång- och cykelvägar. Till vägarna hör körbana, slänter, sidoområden, mötesplatser, trummor och övriga väganordningar. Vägområdet omfattar körbana, diken, slänter och sidoområden.
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anton Bengtsson	Ordförande	2022-05-25	2025-05-06
Elias Karlsson	Ordförande	2025-05-06	
Lars-Olof Jakobsson	Ledamot	2024-06-11	
Jeanette Rørset	Ledamot	2025-05-06	
Andreas Secher	Ledamot	2022-05-25	2025-05-06
Simon Larsson	Ledamot	2023-06-18	2025-05-14
Hugo Sjöberg	Ledamot	2025-05-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elias Wester Karlsson, Jeanette Rørset och Lars-Olof Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Olof Jakobsson, Jeanette Rørset, Andreas Secher, Anton Bengtsson, Simon Larsson, Elias Karlsson och Hugo Sjöberg.

Revisorer har varit: Lina Karlsson, vald av föreningen samt Magnus Emilsson, revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Amanda Andersson (sammankallande) och Elisabeth Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-11-16.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Inga större underhållsåtgärder har genomförts under 2025

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av staket
2028	Målning av fasaden

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för 2026 har man beslutat en förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01.

Väsentliga avtal

- HSB Mellersta Götaland - administrativt avtal
- Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän - fastighetsförsäkring
- Varberg Energimarknad - bredband/internet
- Varbergsortens elkraft - el
- PreZero - återvinning
- VIVAB - vatten, avlopp & avfall

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	152	182	225	215	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 891	12 019	12 152	12 285	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 891	12 019	12 152	12 285	0
Räntekänslighet, %	14	15	15	19	0
Energikostnad, kr/kvm	100	84	72	71	0
Årsavgifter, kr/kvm	835	818	798	639	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	97	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	871	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	983	965	926	743	731
Resultat efter finansiella poster, tkr	-263	-274	-218	-216	-179
Soliditet, %	70	0	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Relativt höga avskrivningskostnader samt ökade räntekostnader gör att årets negativa resultat uppstått. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde. Hänsyn till det negativa resultatet har delvis tagits inför kommande år, avgiften justeras upp med 6% fr o m 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 650 000	0	0	28 650 000
Upplåtelseavgifter, kr	4 750 000	0	0	4 750 000
Underhållsfond, kr	285 018	0	85 000	370 018
S:a bundet eget kapital, kr	33 685 018	0	85 000	33 770 018
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 322 968	-250 145	-85 000	-1 658 113
Årets resultat, kr	-250 145	250 145	-262 976	-262 976
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 573 113	0	-347 976	-1 921 089
S:a eget kapital, kr	32 111 905	0	-262 976	31 848 929

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 573 113
Årets resultat, kr	-262 976
Reservation till underhållsfond, kr	-85 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 921 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 921 089

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	982 754	965 211
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		982 754	965 211
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-215 750	-225 729
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-11 450
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 072	-63 096
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-27 653	-26 926
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-434 768	-443 938
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-773 243	-771 140
RÖRELSERESULTAT		209 511	194 071
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 097	18 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 044	-463 140
Övriga finansiella poster	Not 8	-540	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-472 487	-444 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-262 976	-250 145
ÅRETS RESULTAT		-262 976	-250 145
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		-262 976	-250 145
Reservering till fond för yttre underhåll		-85 000	-85 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	11 450
Överföring till balanserat resultat		-347 976	-323 695

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	44 764 441	45 245 059
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 764 441	45 245 059
Summa anläggningstillgångar		44 764 441	45 245 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		443 256	433 026
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 973	1 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	13 948	12 551
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		459 177	447 527
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	105 561	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		105 561	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	48 669	105 342
<i>Summa kassa och bank</i>		48 669	105 342
Summa omsättningstillgångar		613 406	552 869
SUMMA TILLGÅNGAR		45 377 847	45 797 928

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 650 000	28 650 000
Upplåtelseavgifter	4 750 000	4 750 000
Fond för yttre underhåll	370 018	285 018
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>33 770 018</u>	<u>33 685 018</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 658 113	-1 322 968
Årets resultat	-262 976	-250 145
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 921 089</u>	<u>-1 573 113</u>
Summa eget kapital	<u>31 848 929</u>	<u>32 111 905</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>8 687 500</u>	<u>8 775 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>8 687 500</u>	<u>8 775 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>4 725 000</u>	<u>4 787 500</u>
Leverantörsskulder	1 990	18 864
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 <u>12 222</u>	<u>13 627</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>102 207</u>	<u>91 032</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>4 841 419</u>	<u>4 911 023</u>
Summa skulder	<u>13 528 919</u>	<u>13 686 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>45 377 847</u>	<u>45 797 928</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	209 511	194 071
Avskrivningar	434 768	443 938
	<u>644 279</u>	<u>638 009</u>
Erhållen ränta	3 097	18 924
Erlagd ränta	-475 044	-463 140
Övriga poster	-540	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>171 792</u>	<u>193 793</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 421	362
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-7 104	8 489
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>163 267</u>	<u>202 644</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	45 850	-96 075
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>45 850</u>	<u>-96 075</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>59 117</u>	<u>-43 431</u>
Likvida medel vid årets början	538 368	581 799
Likvida medel vid årets slut	<u>597 485</u>	<u>538 368</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Ingen fastighetsavgift utgår första 15 åren (värdeår 2018).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	941 712	923 232
Hysesintäkt övrigt	12 000	0
Övriga intäkter i verksamheten	0	29 088
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 964	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 372	12 751
Övriga primära intäkter och ersättningar	16 706	140
	982 754	965 211
I Årsavgift ingår värme, vatten , Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-2 533	-11 099
El	-22 638	-17 288
Vatten	-90 714	-77 921
Renhållning	-49 590	-50 851
Förvaltningskostnader	-9 452	-24 799
Försäkringar	-28 049	-26 577
Övriga driftskostnader	-12 774	-17 195
	-215 750	-225 729
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	0	-11 450
	0	-11 450
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 750	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-41 571	-39 171
Kontorsutrustning och -material	-599	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 352	-8 514
Förbrukningsinventarier	-28 800	-911
	-95 072	-63 096
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-18 900	-18 500
Övriga arvoden	-1 500	-1 300
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-6 253	-6 126
	-27 653	-26 926
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-434 330	-434 330
Markanläggningar	-438	-9 608
	-434 768	-443 938
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgift Varbergs Sparbank	-540	0
	-540	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2137

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 28 748 000 28 748 000

Ingående anskaffningsvärde mark 19 052 000 19 052 000

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar 50 225 0

Årets investering markanläggning 0 96 075

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 47 850 225 47 896 075

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader -2 641 408 -2 207 078

Årets avskrivningar byggnader -434 330 -434 330

Ingående avskrivningar markanläggningar -9 608 0

Årets avskrivningar markanläggningar -438 -9 608

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -3 085 784 -2 651 016

Utgående redovisat värde

44 764 441 45 245 059

Redovisade värden byggnader

25 672 262 26 106 592

Redovisade värden mark

19 052 000 19 052 000

Redovisade värden markanläggningar *

40 179 86 467

* Anskaffningsvärdet för markanläggningar har minskat från 2024 till 2025 på grund av bidrag från Naturvårdsve

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2018	15 400 000	2 254 000	17 654 000	16 000 000
		15 400 000	2 254 000	17 654 000	16 000 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning 14 500 000 14 500 000

Summa ställda säkerheter 14 500 000 14 500 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

1 973 1 949

1 973 1 949

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 948 12 551

13 948 12 551

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Varbergs Sparbank

105 561 0

105 561 0

Not 13 BANK

Varbergs Sparbank

48 669 105 342

48 669 105 342

2025-12-31 2024-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Varbergs Sparbank		2,85%	2027-10-31	4 637 500	37 500
Varbergs Sparbank		4,50%	2027-09-30	4 137 500	50 000
Varbergs Sparbank		4,44%	2026-10-31	4 637 500	50 000
				13 412 500	137 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 687 500

Nästa års amortering av långfristig skuld 87 500

Lån som ska konverteras inom ett år 4 637 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 4 725 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,91%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 550 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 725 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	5 970	5 850
Arbetsgivaravgifter	6 252	6 126
Övriga kortfristiga skulder	0	1 651
	12 222	13 627

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror	79 644	76 130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 563	14 902
	102 207	91 032

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-11
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elias Karlsson

Hugo Sjöberg

Jeanette Rørset

Lars-Olof Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lina Karlsson Budde
Revisor vald av föreningsstämmanMagnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1, org.nr. 769630-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lina Karlsson Budde
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elias Karlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 15:34:12



Hugo Sjöberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 20:09:27



Jeanette Rørset

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 19:36:12



Lars-Olof Jakobsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 13:23:48



Lina Karlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 20:05:45



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 06:50:24



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trönningegläntan 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lina Karlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 20:04:08



Magnus Emilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 06:50:02



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.