

Årsredovisning för

Brf Trollsländan i Norrtälje

769632-0352

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollsländan i Norrtälje, 769632-0352, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 via Bostadsrätterna/Söderberg & Partner. Försäkringen inkluderar Bostadsrättstillägg. 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
OVK	2024

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av VIND Redovisning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Sweax AB (från september 2018)

- Löpande tekniskt underhåll

Avtal 2025

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

Föreningens ekonomi

Den 2025-03-01 omplacerades ett lån till 2,85% ränta. Vi anlidade Finopti för att finna bästa ränta.

Under året har vi amorterat 500 000 kr.

2025-12-31 hade föreningen följande lån, samtliga i Handelsbanken/Stadshypotek:

Belopp	Ränta	Slutdatum
10 456 667	2,85 %	2028-01-30
13 581 667	3,8 %	2027-03-01
12 456 666	2,63 %	2026-03-01

Årsavgiften höjdes med 10% 1 januari 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars anslöts vår internetanslutning kollektivt till Bahnhof. Avgiften för bredband ingår nu i årsavgiften.

Värmepumpen har reparerats. I samband med detta justerades det elektroniska styrsystemet och Roslagen Styr Installation AB påtog sig en del av kostnaden.

Vi har installerat nya kodlås till portarna. Föreningen har erhållit en gåva på 30 000 kr av Per-Erik Tuninger för att finansiera detta.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten.

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

Hemsidan har skötts av Per-Erik Tuninger.

Nyckelhantering Niklas Berglöf 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. 2025-12-31 var 3 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 trädgårdgruppen.

Brandsyn görs regelbundet av styrelsen.

Styrelsen har första halvåret 2025 bestått av:

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>
Per-Erik Tuninger	Ordförande/Ledamot
Leif Eriksson	Ledamot
Roland Johansson	Ledamot
Niklas Berglöf	Suppleant
Jakob Moe	Suppleant

Styrelsen har från och med stämman 2025 haft följande sammansättning:

Per-Erik Tuninger	Ordförande/Ledamot
Stina Nygren	Ledamot
Leif Eriksson	Ledamot
Niklas Berglöf	Ledamot
Kjell Mörnberg	Ledamot
Jakob Moe	Suppleant

Övriga förtroendeposter/Valberedning

Under stämman valdes Lena Fahlström och Örjan Møllevinge till valberedning.

Revisorer

Alexandra Lindqvist, ordinarie revisor, Karin Hammarberg, revisorssuppleant.

Medlemmar

Föreningen har 42 lägenheter. 2025-12-31 hade föreningen 64 medlemmar.

Vi har haft 1 överlåtelse under året. En lägenhet har varit uthyrd i andra hand.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

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

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 711 732	3 269 827	2 563 802	2 519 774	2 496 119
Resultat efter finansiella poster	226 604	18 517	-651 422	-314 069	-223 261
Årsavgift (enkom) /kvm bostadsrättsyta	1 112	955	720	708	700
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	1 121	966	730	-	-
Skuldsättning, Lån/kvm totalyta	11 626	11 786	11 905	12 465	12 795
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 013	12 177	12 301	-	-
Soliditet, %*	74	74	74	74	73
Sparande per kvm	364	298	87	-	-
Räntekänslighet	11	13	17	-	-
Energikostnad per kvm	218	209	194	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	108 880 000	1 008 570	-2 422 688
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		558 132	-558 132
Årets resultat			226 605
Vid årets slut	108 880 000	1 566 702	-2 754 215

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 754 215 behandlas enligt följande:

Balanserat resultat	-2 980 820
Årets resultat	226 605
Totalt	-2 754 215

disponeras för	
Avsättning till yttre fond	558 132
Balanseras i ny räkning	-3 312 347
Summa	-2 754 215

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 711 732	3 269 827
Övriga rörelseintäkter	3	33 688	9 714
Summa rörelseintäkter		3 745 420	3 279 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 289 964	-1 162 099
Övriga externa kostnader	5	-135 322	-135 594
Personalkostnader	6	-67 772	-51 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-916 250	-916 250
Summa rörelsekostnader		-2 409 308	-2 265 509
Rörelseresultat		1 336 112	1 014 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 437	6 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 121 945	-1 002 090
Summa finansiella poster		-1 109 508	-995 515
Resultat efter finansiella poster		226 604	18 517
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		226 604	18 517
Skatter			
Årets resultat		226 604	18 517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	143 308 156	144 224 406
Summa materiella anläggningstillgångar		143 308 156	144 224 406
Summa anläggningstillgångar		143 308 156	144 224 406
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	7 631
Övriga fordringar		24 092	10 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 208	12 616
Summa kortfristiga fordringar		41 300	30 455
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 530 395	1 050 894
Summa kassa och bank		1 530 395	1 050 894
Summa omsättningstillgångar		1 571 695	1 081 349
SUMMA TILLGÅNGAR		144 879 851	145 305 755

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 880 000	108 880 000
Fond för yttre underhåll		1 566 702	1 008 570
Summa bundet eget kapital		110 446 702	109 888 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 980 820	-2 441 204
Årets resultat		226 604	18 517
Summa fritt eget kapital		-2 754 216	-2 422 687
Summa eget kapital		107 692 486	107 465 883
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	23 538 334	26 038 333
Summa långfristiga skulder		23 538 334	26 038 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 956 666	10 956 667
Leverantörsskulder		110 951	107 213
Skatteskulder		46 560	47 460
Övriga skulder		3 150	156 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 704	534 152
Summa kortfristiga skulder		13 649 031	11 801 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 879 851	145 305 755

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	226 604	18 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	916 250	916 250
	<u>1 142 854</u>	<u>934 767</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 142 854	934 767
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 845	27 902
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-152 507	121 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	979 502	1 084 433
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-375 000
Årets kassaflöde	479 502	709 433
Likvida medel vid årets början	1 050 893	341 461
Likvida medel vid årets slut	1 530 395	1 050 894

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

Anläggningstillgångar	År
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

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

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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 377 268	2 901 740
Årsavgifter parkering	294 300	326 712
Vattendebitering	27 574	33 260
Hyra garage, momspliktig	12 600	8 100
Öresavrundning	-10	15
Totalt	3 711 732	3 269 827

Not 3 Övriga röreseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	3 219	9 598
Övriga intäkter	-1 001	116
Andrahandsuthyrning	1 470	-
Gåva	30 000	-
Summa	33 688	9 714

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	182 021	149 673
Värme	173 615	181 027
Vatten	329 937	323 833
Städning och renhållning	125 665	118 062
Samfälligheten	165 162	160 388
Reparation och underhåll	65 372	49 987
Hissar	28 151	33 877
Fastighetsskatt	22 830	23 730
Försäkringspremier	50 626	48 215
Fastighetsskötsel	74 805	63 568
Fiber och tv	71 780	9 739
Totalt	1 289 964	1 162 099

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	1 903	2 049
Ersättning till revisor	13 388	11 900
Kameral förvaltning	80 999	75 198
Övriga främmande tjänster	8 273	27 993
Övriga kostnader	30 759	18 454
Totalt	135 322	135 594

Not 6 Personal

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Arvode och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	58 800	50 000
Sociala kostnader	8 972	1 566
Summa	67 772	51 566

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 950 000	149 950 000
	149 950 000	149 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 725 594	-4 809 344
-Årets avskrivning enligt plan	-916 250	-916 250
	-6 641 844	-5 725 594
Redovisat värde vid årets slut	143 308 156	144 224 406

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	12 956 666	10 956 667
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	23 538 334	26 038 333
Totalt	36 495 000	36 995 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	41 120 000	41 120 000
Summa ställda säkerheter	41 120 000	41 120 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-10

Norrtälje, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Per-Erik Tuninger
Styrelseordförande

Leif Eriksson
Ledamot

Niklas Berglöf
Ledamot

Kjell Mörnberg
Ledamot

Stina Nygren
Ledamot

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 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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

PER ERIK TUNINGER

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Trollsländan i Norrtälje
a8a51005-1bf3-4c88-aae1-3d65a6308946 - 2026-04-13 13:07:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ad1e998e-d77b-47ba-bc0f-efd727497018 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Leif Olov Eriksson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Trollsländan
22c3639a-2ba5-4704-a631-0e48b8eefae4 - 2026-04-13 15:05:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 879c70d7-5432-4703-9231-b0ed9bbccdb1 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HENRIK NIKLAS BERGLÖF

936f196c-5830-4a5b-a847-540265ae6636 - 2026-04-15 18:31:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 650b1a83-34b4-4560-addf-142ee6d98f96 - SE

Kjell Gustav Mörnberg

cd16867f-a3f6-4e01-9b0b-48b554ba44f1 - 2026-04-16 08:49:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 49d4dc40-29e4-4515-b8ea-c1d19fd23b16 - SE

STINA NYGREN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf trollsländan norrtälje
a86f78da-8d48-4eb1-b2e8-a39756714ea8 - 2026-04-16 08:52:26 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0f9478f9-74dc-4139-936b-4e8a453f6896 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Alexandra Camilla L Lindqvist

260f22f6-eebe-4399-9fa8-a493814552d3 - 2026-04-16 09:26:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d4e8be52-7dea-4b33-a427-92f2b65f99da - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firimatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende