

Årsredovisning 2023

Brf Trollglansen 1 i Sollentuna

769613-3185



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trollglansen 1 i Sollentuna

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-31. Stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Trollglansen 1	2007	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967

Föreningen har 58 lägenheter om totalt 4 616 kvm och 52 lokaler/förråd om 697 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jasmina Tatar	Ordförande
Georges Anis Antoun	Styrelseledamot
Sezgin Erdem	Styrelseledamot
Susanne Helena Nyback	Styrelseledamot
Weronie Ginard	Styrelseledamot
Fredrik Jianxin Wu	Suppleant

Valberedning

Abdel El-Baz
Hevi Ahmad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning av stammar
Åtgärder på vinden, 51 A-D, i trapphus och 3 lägenheter på 51B efter vattenskada (läckage från taket/vinden)
- 2022** ● Renovering av en hyreslägenhet inför försäljning
Målning av styrelsens toalett , slussen på 51A och städrum samt byte av 2 toalettstolar
- 2020** ● Renovering av en hyreslägenhet inför försäljning
Byte av ståldörrar till garage och soprum samt byte av motorer till garageport
Plattsättning längs fasaden samt målning av möbler på gården
- 2019** ● Renovering badrum i 2 hyreslägenheter och styrelserum
- 2018** ● Byte av takfläktar samt OVK
- 2016** ● Tilläggsisolering vindar
- 2015** ● Byte av tvättmaskiner i tvättstugan
- 2012** ● Renovering av fasader och balkonger

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av rör på vinden 53 A-D
Målning av trapphus samt slussar till garaget, strykning/målning av portar utvändigt
Garaget: Byte av 1 brunnslock, sanering läckage, golvsanering , asfaltering utanför garageporten
Byte av trasiga ventiler
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lokal vård	ProStäd i Sigtuna AB
Trädgård	Renew Service AB
TV	Tele 2 Sverige AB
Vinterskötsel	PrimaTak och Mark i Stockholm AB
Bredband/internet	Bahnhoff AB

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsskiftet i december 2023 var 51 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 7 lägenheter upplåtna

med hyresrätt.

Förening innehar 46 parkeringsplatser för bilar samt två parkeringsplatser för motorcyklar under tak.

Inga parkeringsplatser utomhus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har även det här året fortsatt god ekonomi med positivt resultat.

Under 2023 amorterade vi kvarvarande lån 1900 tkr. Sedan 2023-10-25 är förening skuldfri.

För år 2024 har styrelsen beslutat att avgifterna för bostadsrätter ska vara oförändrade.

Hyrorna för våra 7 st hyreslägenheter höjs med 5,25% från första april i enlighet med resultatet av förhandling med hyresgästföreningen.

De största kostnadsposter under året var:

Kostnad, tkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Fjärrvärme	806	754	764	706	741	722	680	681	640	597
Avskrivningar	231	231	258	231	235	231	232	232	232	231
Vatten och avlopp	230	241	248	261	223	226	222	179	179	191
Räntekostnader	42	54	67	80	86	101	107	120	580	908
Fastighetsel	149	207	116	87	114	121	101	98	91	97
Personalkostnader	232	186	197	158	180	171	176	166	129	158
Fastighetsskatt	126	122	116	114	111	101	100	97	95	94
Städning	128	117	137	114	102	113	102	76	74	83
Trädgård och blommor	76	83	81	74	100	89	62	49	85	61
Fastighetsförsäkringar	104	97	92	89	85	81	76	72	70	67
Ek. förvaltning	96	94	89	88	85	85	87	84	81	95
Kabel TV	32	29	28	28	27	41	46	45	44	43

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 67 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 810	3 684	3 708	3 691
Resultat efter fin. poster	971	604	1 145	1 051
Soliditet (%)	99	96	89	83
Yttre fond	1 555	1 726	1 526	1 326
Taxeringsvärde	87 224	87 224	72 162	72 162
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	585	580	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,8	63,1	62,5	61,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	476	1 431	2 618
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	357	1 074	1 923
Sparande per kvm totalyta, kr	226	227	259	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	39	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	142	144	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	45	47	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	226	212	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	1,36	0,84	0,76
Räntekänslighet (%)	-	0,81	2,47	4,50

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 331	-	-	39 331
Upplåtelseavgifter	9 536	-	-	9 536
Fond, yttre underhåll	1 726	-	-171	1 555
Balanserat resultat	6 263	604	171	7 039
Årets resultat	604	-604	971	971
Eget kapital	57 461	0	971	58 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 039
Årets resultat	971
Totalt	8 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	7 809
	8 009

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	3 810	3 684
Övriga rörelseintäkter	3	66	15
Summa rörelseintäkter		3 876	3 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 252	-2 461
Övriga externa kostnader	9	-163	-164
Personalkostnader	10	-232	-186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-231
Summa rörelsekostnader		-2 878	-3 043
RÖRELSERESULTAT		998	657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-42	-54
Summa finansiella poster		-28	-53
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		971	604
ÅRETS RESULTAT		971	604

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 037	58 269
Summa materiella anläggningstillgångar		58 037	58 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 037	58 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	5
Övriga fordringar	13	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	159	152
Summa kortfristiga fordringar		194	158
Kassa och bank			
Kassa och bank		878	1 675
Summa kassa och bank		878	1 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 072	1 833
SUMMA TILLGÅNGAR		59 109	60 102

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 867	48 867
Fond för yttre underhåll		1 555	1 726
Summa bundet eget kapital		50 422	50 593
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 039	6 263
Årets resultat		971	604
Summa fritt eget kapital		8 009	6 867
SUMMA EGET KAPITAL		58 431	57 461
Avsättningar			
Avsättningar		21	21
Summa avsättningar		21	21
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 900
Leverantörsskulder		47	93
Skatteskulder		12	6
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	596	620
Summa kortfristiga skulder		656	2 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 109	60 102

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	998	657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231	231
	1 230	888
Erhållen ränta	14	1
Erlagd ränta	-60	-41
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 184	849
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36	19
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45	58
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 103	925
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 495
Upptagna lån	150	0
Amortering av lån	-2 050	-3 813
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 900	-1 318
ÅRETS KASSAFLÖDE	-797	-392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 675	2 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	878	1 675

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trollglansen 1 i Sollentuna 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,5 %
---------	-------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 330	2 272
Hysesintäkter, bostäder	631	614
Hysesintäkter, lokaler	447	426
Hysesintäkter, p-platser	278	276
Kabel-TV/Bredband	77	77
Övriga intäkter	8	9
Fakturerade kostnader	16	0
Andrahandsuthyrning	23	10
Summa	3 810	3 684

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1	2
Elprisstöd	35	0
Försäkringsersättning	30	14
Summa	66	15

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37	39
Besiktning och service	11	59
Städning	128	117
Brandskydd	22	0
Trädgårdsarbete	76	83
Snöskottning	49	45
Övrigt	12	13
Summa	335	355

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21	42
Bostäder	0	17
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	71	0
Värme	8	0
El	9	0
Tak	20	34
Försäkringsärende/vattenskada	160	15
Summa	291	109

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	346
Övriga gemensamma utrymmen	0	25
Summa	0	371

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	149	207
Uppvärmning	806	754
Vatten	230	241
Sophämtning	103	98
Summa	1 288	1 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	104	97
Kabel-TV	32	29
Bredband	77	77
Fastighetsskatt	126	122
Summa	339	325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	4
Övriga förvaltningskostnader	41	36
Revisionsarvoden	12	12
Ekonomisk förvaltning	86	83
Mätningkostnader	13	0
Konsultkostnader	3	30
Summa	163	164

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	169	136
Löner, arbetare	20	19
Sociala avgifter	43	32
Summa	232	186

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42	52
Övriga räntekostnader	-0	2
Summa	42	54

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 894	60 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 894	60 894
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 626	-2 394
Årets avskrivning	-231	-231
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 857	-2 626
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 037	58 269
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 615</i>	<i>14 615</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 912	54 912
Taxeringsvärde mark	32 312	32 312
Summa	87 224	87 224

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	1
Summa	2	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
Försäkringspremier	91	86
Kabel-TV	8	8
Bredband	19	19
Förvaltning	27	26
Summa	159	152

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-10-25	3,54 %		1 900
Summa			0	1 900
Varav kortfristig del			0	1 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8
El	15	31
Uppvärmning	123	121
Utgiftsräntor	0	18
Vatten	19	17
Löner	74	74
Sociala avgifter	22	22
Förutbetalda avgifter/hyror	317	310
Beräknat revisionsarvode	19	19
Summa	596	620

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000	27 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förening har ansökt om stöd för installation av laddstationer från Naturvårdsverket och planerar att installera 20-25 st under 2024.

Underskrifter

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

Georges Anis Antoun
Styrelseledamot

Jasmina Tatar
Ordförande

Sezgin Erdem
Styrelseledamot

Susanne Helena Nyback
Styrelseledamot

Weronie Ginard
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 14:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 15:00

DOCUMENT ID:

H1QI8GKIZC

ENVELOPE ID:

S1oUMKUZC-H1QI8GKIZC

DOCUMENT NAME:

Brf Trollglansen 1 i Sollentuna, 769613-3185 - Årsredovisning 2023.
pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Weronie Ginard weronie@trollglansen.se	Signed Authenticated	24.04.2024 15:48 24.04.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/03) IP: 81.216.67.244
2. JASMINA TATAR jasmına@trollglansen.se	Signed Authenticated	24.04.2024 16:59 24.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/16) IP: 217.31.183.66
3. SUSANNE HELENA NYBACK susanne@trollglansen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:51 25.04.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/11) IP: 217.31.183.107
4. SEZGIN ERDEM sezgin@trollglansen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:34 25.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/04) IP: 94.234.102.247
5. Georges Anis Antoun georges@trollglansen.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:29 26.04.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/08) IP: 217.31.183.66
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.04.2024 14:16 26.04.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Trollglansen 1 i Sollentuna
769613-3185**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trollglansen 1 i Sollentuna för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trollglansen 1 i Sollentuna för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 14:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 15:00

DOCUMENT ID:

S1hlzK8b0

ENVELOPE ID:

B1xiLzFU0-S1hlzK8b0

DOCUMENT NAME:

rb Trollglansen 1 i Sollentuna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	26.04.2024 14:15 26.04.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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