

Årsredovisning 2024

Brf Trollglansen 1 i Sollentuna

769613-3185



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trollglansen 1 i Sollentuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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 7 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 4 616 kvm och 28 lokaler om 589 kvm. Byggnadernas totalyta är 5319 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 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2008.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av rör på vinden, 53 A-D
Byte av av 1 brunnslock i garaget
- 2023** ● Åtgärder på vinden, 51 A-D, i trapphus och 3 lägenheter på 51B efter vattenskada (läckage från taket/vinden)
Spolning av stammar
- 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

- 2025** ● Målning av trapphus samt slussar till garaget, strykning/målning av portar utvändigt
Asfaltering utanför garageport, sanering läckage i garaget
OVK

Avtal med leverantörer

Bredband/internet	Bahnhoff AB
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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Sedan 2023-10-25 är förening skuldfri.

Föreningen har under året installerat 25st laddboxar.

För år 2025 har styrelsen beslutat att avgifterna för bostadsrätt er ska vara oförändrade.

Hyrorna för våra 7 st. hyreslägenheter höjs med 4,85% från 1 januari 2025 i enlighet med resultatet av förhandling med Hyresgästföreningen.

De största kostnadsposter under året var:

Kostnad, tkr	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Fjärrvärme	871	806	754	764	706	741	722	680	681	640	597
Avskrivningar	257	231	231	258	231	235	231	232	232	232	231
Vatten och avlopp	308	230	241	248	261	223	226	222	179	179	191
Räntekostnader	0	42	54	67	80	86	101	107	120	580	908
Fastighetsel	137	149	207	116	87	114	121	101	98	91	97
Personalkostnader	250	232	186	197	158	180	171	176	166	129	158
Fastighetsskatt	128	126	122	116	114	111	101	100	97	95	94
Sophämtning	142	102	98	105	126	82	70	88	89	88	102
Städning	107	128	117	137	114	102	113	102	76	74	83
Trädgård /blommor	79	76	83	81	74	100	89	62	49	85	61
Fastighetsförsäkring	111	104	97	92	89	85	81	76	72	70	67
Ek. förvaltning	104	96	94	89	88	85	85	87	84	81	95
Kabel TV	33	32	29	28	28	27	41	46	45	44	43

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 835 784	3 810 236	3 684 149	3 707 572
Resultat efter fin. poster	986 367	970 626	604 431	1 145 111
Soliditet (%)	99	99	96	89
Yttre fond	1 754 663	1 554 663	1 726 131	1 526 131
Taxeringsvärde	87 224 000	87 224 000	87 224 000	72 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	590	585	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,7	61,8	63,1	62,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	476	1 431
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	357	1 074
Sparande per kvm totalyta, kr	234	226	227	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	39	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	152	142	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	43	45	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	223	226	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	1,36	0,84
Räntekänslighet (%)	-	-	0,81	2,47

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 331 397	-	-	39 331 397
Upplåtelseavgifter	9 535 892	-	-	9 535 892
Fond, yttre underhåll	1 554 663	-	200 000	1 754 663
Balanserat resultat	7 038 585	970 626	-200 000	7 809 211
Årets resultat	970 626	-970 626	986 367	986 367
Eget kapital	58 431 163	0	986 367	59 417 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 809 211
Årets resultat	986 367
Totalt	8 795 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	8 595 579
	8 795 579

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 835 784	3 810 236
Övriga rörelseintäkter	3	-3	66 118
Summa rörelseintäkter		3 835 781	3 876 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 184 798	-2 251 947
Övriga externa kostnader	8	-166 534	-162 773
Personalkostnader	9	-249 953	-231 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 329	-231 396
Summa rörelsekostnader		-2 858 614	-2 877 892
RÖRELSERESULTAT		977 167	998 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 155	13 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	45	-41 657
Summa finansiella poster		9 200	-27 835
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		986 367	970 626
ÅRETS RESULTAT		986 367	970 626

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	58 298 263	58 037 127
Summa materiella anläggningstillgångar		58 298 263	58 037 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 298 263	58 037 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 851	33 421
Övriga fordringar	12	9 922	1 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	168 944	158 967
Summa kortfristiga fordringar		211 717	193 934
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 595 956	877 602
Summa kassa och bank		1 595 956	877 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 807 673	1 071 536
SUMMA TILLGÅNGAR		60 105 936	59 108 663

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 867 289	48 867 289
Fond för yttre underhåll		1 754 663	1 554 663
Summa bundet eget kapital		50 621 952	50 421 952
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 809 211	7 038 585
Årets resultat		986 367	970 626
Summa fritt eget kapital		8 795 579	8 009 211
SUMMA EGET KAPITAL		59 417 531	58 431 163
Avsättningar			
Avsättningar		21 348	21 348
Summa avsättningar		21 348	21 348
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 735	46 627
Skatteskulder		12 591	12 054
Övriga kortfristiga skulder		1 317	1 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	615 414	596 237
Summa kortfristiga skulder		667 057	656 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 105 936	59 108 663

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	977 167	998 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	257 329	231 396
	1 234 496	1 229 858
Erhållen ränta	9 155	13 822
Erlagd ränta	45	-59 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 243 696	1 183 683
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 783	-35 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 906	-45 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 236 819	1 102 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-518 465	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-518 465	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	0	-2 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	718 354	-797 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	877 602	1 674 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 595 956	877 602

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 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 337 720	2 330 078
Hysesintäkter, bostäder	660 729	631 142
Hysesintäkter, lokaler	454 632	446 508
Hysesintäkter, p-platser	278 400	277 800
Kabel-TV/Bredband	77 172	77 172
El	2 250	0
Övriga intäkter	14 873	8 040
Fakturerade kostnader	0	16 108
Andrahandsuthyrning	10 008	23 388
Summa	3 835 784	3 810 236

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-3	1 391
Elprisstöd	0	34 692
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	30 035
Summa	-3	66 118

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 085	36 792
Besiktning och service	20 769	32 743
Städning	130 912	127 511
Trädgårdsarbete	78 786	76 494
Snöskottning	38 500	49 231
Övrigt	0	11 888
Summa	314 052	334 659

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	46 845	20 531
Dörrar och lås/porttele	0	1 450
VA	0	71 445
Värme	0	8 119
El	1 555	9 163
Tak	0	20 000
Fönster	8 092	0
Försäkringsärende/vattenskada	9 450	160 000
Summa	65 942	290 708

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	137 555	148 951
Uppvärmning	870 690	806 340
Vatten	307 728	230 152
Sophämtning	142 345	102 553
Summa	1 458 318	1 287 996

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	110 704	103 738
Kabel-TV	33 484	31 860
Bredband	76 996	76 996
Fastighetsskatt	125 302	125 991
Summa	346 486	338 585

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	19 321	8 664
Övriga förvaltningskostnader	47 314	53 638
Revisionsarvoden	11 875	11 875
Ekonomisk förvaltning	88 024	85 596
Konsultkostnader	0	3 000
Summa	166 534	162 773

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	183 000	169 200
Löner, arbetare	19 900	20 000
Sociala avgifter	47 053	42 576
Summa	249 953	231 776

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	41 773
Övriga räntekostnader	-45	-116
Summa	-45	41 657

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 894 189	60 894 189
Årets inköp	518 465	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 412 654	60 894 189
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 857 062	-2 625 666
Årets avskrivning	-257 329	-231 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 114 391	-2 857 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 298 263	58 037 127
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 614 679</i>	<i>14 614 679</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 912 000	54 912 000
Taxeringsvärde mark	32 312 000	32 312 000
Summa	87 224 000	87 224 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	991	1 546
Fordringar hos leverantör	8 931	0
Summa	9 922	1 546

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 712	13 049
Försäkringspremier	96 400	91 424
Kabel-TV	8 414	8 371
Bredband	19 249	19 249
Förvaltning	28 169	26 874
Summa	168 944	158 967

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 052	7 730
Städning	8 931	0
El	15 921	14 918
Uppvärmning	116 226	122 775
Vatten	25 083	18 814
Löner	74 200	74 200
Sociala avgifter	21 991	21 991
Förutbetalda avgifter/hyror	321 010	316 809
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	615 414	596 237

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

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

Sollentuna

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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 18:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 12:47

DOCUMENT ID:

SybKIBHUKgg

ENVELOPE ID:

HkxKUSHLklx-SybKIBHUKgg

DOCUMENT NAME:

Brf Trollglansen 1 i Sollentuna, 769613-3185 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JASMINA TATAR jasmina@trollglansen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:32 23.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.183.66
2. Weronie Ginard weronie@trollglansen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:12 23.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.216.67.244
3. SUSANNE HELENA NYBACK susanne@trollglansen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 15:49 23.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.1.14
4. SEZGIN ERDEM sezgin@trollglansen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:22 23.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.20
5. Georges Anis Antoun georges@trollglansen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:30 23.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.183.93
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 18:18 23.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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 **Brf Trollglansen 1 i Sollentuna** för år 2024.

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 2024-12-31 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 **Brf Trollglansen 1 i Sollentuna** för år 2024.

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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 18:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 12:47

DOCUMENT ID:

ryEYLHr1xg

ENVELOPE ID:

ryYLSrLJgl-ryEYLHr1xg

DOCUMENT NAME:

RB Trollglansen 1 i Sollentuna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	23.04.2025 18:18	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.04.2025 18:18	Low	IP: 151.177.3.35

* 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