



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trollenäs i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trolleås i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-2094 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hovdala 1	1966-01-01	1968
Hovdala 2	1966-01-01	1968
Hovdala 3	1966-01-01	1968

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lokaler (hyresrätt)	380
192	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 824
72	garageplatser	916
20	p-platser	0

Totalt 335 objekt **15 120**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 78 st 2 rok, 96 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Gerth Dehman	Ordförande	2023-06-05
Bengt Gustav Andersson	Ledamot	2024-08-06
Marie Thuresson	Ledamot	2024-08-06
Henrik On	Ledamot	2024-08-06
Alexandra Åfelt	Ledamot	2023-06-05
Sebastian Pagmert	Ledamot	2023-06-05
Jesper Nilsson	Ledamot	2024-08-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marie Thuresson, Alexandra Åfeldt, Sebastian Pagmert samt Jesper Nilsson.

Firman tecknas två i förening av Gerth Dehman, Alexandra Åfelt och Sebastian Pagmert.

Revisorer har varit: Lars Karlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Dahlqvist (sammankallande) samt Linda Johansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-09-23.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 23 september 2024 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper av HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

- Under 2024 har följande underhåll utförts:
- Statusbesiktning av hustaken för att kunna planera kommande insatser.
 - Statusbesiktning av avloppsstammar och tappvattenledningar
 - Statusbesiktning av dag- och spillvattenrör i mark



- Byte till led-ljuskällor i stolpbelysningen på gården

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Byte radiatorer
2016	Garage
2019	Laddstolpar samt ombyggnad parkeringsplats
2019	Tilläggsisolering tak
2021	Renovering balkonger samt fönsterdörrar
2023	Undercentral

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

Under 2025 planerar föreningen utföra:

- Smärre måleriarbeten
- Statusbesiktning av föreningens elanläggning
- Projektering av kommande stamrenovering

Under 2026 planerar föreningen att utföra:

- Stam- och badrumsrenovering

Under 2027 planerar föreningen att utföra:

- Fortsatt stam- och badrumsrenovering
- Renovering av dag- och spillvattenledningar i mark
- Måleriarbeten

Under 2028 planerar föreningen att utföra:

- Projektering takrenovering
- Rensning och injustering av ventilationen

Under 2029 planerar föreningen att utföra:

- Måleriarbeten
- Takrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 239 och under året har det tillkommit 18 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 238.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	218	190	179	171	136
Skuldsättning, kr/kvm	833	799	932	951	542
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	856	873	958	977	557
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	271	235	228	234	221
Årsavgifter, kr/kvm	864	787	730	702	682
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	859	787	749	722	713
Nettoomsättning, tkr	12 198	11 137	10 570	10 183	9 923
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 425	2 282	1 582	1 692	1 390
Soliditet, %	57	53	48	44	52

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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. 2020-2022 var lokalyta ej med i beräkningarna.

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. 2020-2022 var intäkter för bredband ej med i beräkningarna.

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.

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	693 500	0	0	693 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 202 014	0	655 000	3 857 014
S:a bundet eget kapital, kr	3 895 514	0	655 000	4 550 514
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 130 273	2 282 168	-655 000	12 757 441
Årets resultat, kr	2 282 168	-2 282 168	2 424 935	2 424 935
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 412 441	0	1 769 935	15 182 376
S:a eget kapital, kr	17 307 955	0	2 424 935	19 732 890

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 655 000 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	13 412 441
Årets resultat, kr	2 424 935
Reservation till underhållsfond, kr	-655 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 182 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 182 376

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

med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	12 198 113	11 137 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 074	172 876
Summa Rörelseintäkter		12 203 188	11 309 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 302 266	-7 814 772
Övriga externa kostnader	Not 5	-533 543	-290 468
Personalkostnader	Not 6	-202 038	-149 130
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-671 440	-671 440
Summa Rörelsekostnader		-9 709 287	-8 925 810
Rörelseresultat		2 493 901	2 384 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	170 828	106 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-239 793	-208 266
Summa Finansiella poster		-68 965	-102 021
Resultat efter finansiella poster		2 424 936	2 282 168
Resultat före skatt		2 424 936	2 282 168
Årets resultat		2 424 936	2 282 168



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	26 091 401	26 762 841
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 091 401	26 762 841

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

26 091 901 26 763 341

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	16 336	10 748
Aktuell skattefordran	Not 13	85 305	93 177
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	110 001	178 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	189 106	170 608
Summa Kortfristiga fordringar		400 748	453 356

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 700 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 700 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	3 709 931	2 403 658
Summa Kassa och bank		3 709 931	2 403 658

Summa Omsättningstillgångar

8 810 679 5 857 014

Summa Tillgångar

34 902 579 32 620 355



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	693 500	693 500
Fond för yttre underhåll	Not 19	3 857 014	3 202 014
Summa Bundet eget kapital		4 550 514	3 895 514

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 20	12 757 441	11 130 273
Årets resultat	Not 21	2 424 935	2 282 168
Summa Fritt eget kapital		15 182 376	13 412 441

Summa Eget kapital		19 732 890	17 307 955
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	10 554 365	8 765 000
Övriga långfristiga skulder	Not 23	7 500	7 500
Summa Långfristiga skulder		10 561 865	8 772 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 277 510	3 308 811
Leverantörsskulder	Not 24	525 428	529 558
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	1 248 614	1 166 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	1 556 272	1 534 935
Summa Kortfristiga skulder		4 607 824	6 539 900

Summa Skulder		15 169 689	15 312 400
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		34 902 579	32 620 355
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 493 901	2 384 189
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	671 440	671 440
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	671 440	671 440
Erhållen ränta	130 857	93 135
Erlagd ränta	-251 389	-207 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 044 808	2 940 792
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	20 311	5 463
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	110 821	361 228
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	131 132	366 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 175 940	3 307 484
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-2 546 893
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 546 893
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-241 936	-1 164 991
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-241 936	-1 164 991
Årets kassaflöde	2 934 004	-404 400
Likvida medel vid årets början	5 518 795	5 923 195
Likvida medel vid årets slut	8 452 800	5 518 795



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 842 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 659 020	10 599 468
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 800	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	283 500	0
	Hyror lokaler	44 880	45 080
	Hyror garage och parkeringsplatser	325 500	327 200
	Hyror förbrukningsbaserad	8 455	1 800
	Hyror informationsöverföring	0	283 500
	Övriga primära intäkter	34 013	38 279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 357 168	11 295 327
	Hyresbortfall	-7 550	-6 700
	Avsatt till inre fond	-151 504	-151 504
	<i>Summa</i>	-159 054	-158 204
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 198 113	11 137 123

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 074	172 876
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 074	172 876

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-52 476	-50 244
	Snö och halk-bekämpning	-51 437	-59 979
	Reparationer	-509 286	-575 241
	Planerat underhåll	0	-56 699
	El	-543 504	-610 545
	Uppvärmning	-2 129 811	-2 031 570
	Vatten	-1 177 212	-903 605
	Sophämtning	-460 158	-434 590
	Fastighetsförsäkring	-128 642	-124 597
	Kabel-TV och bredband	-554 939	-512 975
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-334 290	-326 418
	Förvaltningsavtalskostnader	-2 314 056	-2 081 572
	Övriga driftkostnader	-46 456	-46 738
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 302 266	-7 814 772

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 898
	Administrationskostnader	-135 971	-124 686
	Extern revision	-35 525	-17 100
	Konsultkostnader	-274 687	-17 783
	Medlemsavgifter	-58 600	-58 600
	Föreningsverksamhet	-12 309	-64 630
	Övriga förvaltningskostnader	-16 451	-4 770
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-533 543	-290 468
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-97 100	-71 400
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-37 000	-38 700
	Sociala avgifter	-42 832	-27 036
	Övriga personalkostnader	-19 106	-5 994
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-202 038	-149 130
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-598 910	-598 910
	Avskrivning på markanläggning	-72 530	-72 530
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-671 440	-671 440
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	167 368	102 904
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 460	3 341
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	170 828	106 245
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-228 972	-200 054
	Övriga räntekostnader	-10 821	-8 212
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-239 793	-208 266

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 495 420	41 948 527
	Ingående anskaffningsvärde mark	548 000	548 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 450 598	1 450 598
	Årets investeringar	0	2 546 893
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	46 494 018	46 494 018
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 731 178	-19 059 738
	Årets avskrivningar	-671 440	-671 440
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 402 618	-19 731 178
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 091 401	26 762 841
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 045 000	1 045 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 088 000	1 088 000
	<i>Summa</i>	142 133 000	142 133 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 009 800	21 009 800
	Varav i eget förvar	-6 474 300	-5 481 300
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 535 500	15 528 500
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	16 336	10 748
	<i>Summa Kundfordringar</i>	16 336	10 748
Not 13	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	85 305	93 177
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	85 305	93 177

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	42 869	115 137
	Övriga fordringar	67 132	63 686
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	110 001	178 823
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	33 173	29 125
	Upplupna ränteintäkter	62 338	22 367
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 595	119 116
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	189 106	170 608
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 700 000	3 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 700 000	3 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	3 706 644	2 400 167
	Bankkonto 2	3 286	3 492
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 709 931	2 403 658
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	693 500	693 500
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	693 500	693 500
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	3 857 014	3 202 014
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	3 857 014	3 202 014
Not 20	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	12 757 441	11 130 273
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	12 757 441	11 130 273

Not 21	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	2 424 935	2 282 168
----------------	-----------	-----------

<i>Summa Årets resultat</i>	2 424 935	2 282 168
-----------------------------	------------------	------------------

Not 22	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne AB	3,58%	2027-05-10	3 066 875	52 500
Sparbanken Skåne AB	3,7%	2025-11-10	1 058 890	23 316
Stadshypotek AB	1,14%	2026-09-01	2 156 110	46 120
SBAB Bank AB	1,52%	2028-05-15	5 550 000	120 000
			11 831 875	241 936

Långfristig del	10 554 365
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	218 620
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	1 058 890
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	1 277 510
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	241 936
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	967 744
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,18%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 23	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga långfristiga skulder	7 500	7 500
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	7 500	7 500
-----------------------------	--------------	--------------

Not 24	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	525 428	529 558
--------------------	---------	---------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	525 428	529 558
---------------------------------	----------------	----------------

Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	2 114	0
-----------	-------	---

Källskatt	0	3 016
-----------	---	-------

Inre fond	1 192 145	1 118 268
-----------	-----------	-----------

Övriga kortfristiga skulder	54 355	45 313
-----------------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	1 248 614	1 166 597
-----------------------------	------------------	------------------

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 090 322	994 217
	Upplupna räntekostnader	2 048	13 644
	Övriga upplupna kostnader	463 902	527 074
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 556 272	1 534 935

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trollenäs i Eslöv, org.nr. 742000-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trollenäs i Eslöv för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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. Risker 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Trollenäs i Eslöv för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Eslöv

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trollenäs i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GERTH DEHMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:32:18



HENRIK ON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 19:42:00



ALEXANDRA ÅFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:45:52



JESPER NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:38:39



MARIE THURESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:14:12



SEBASTIAN PAGMERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:07:23



BENGT GUSTAV ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 08:34:57



LARS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 21:09:45



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:33:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trollenäs i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 21:11:49



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:33:58



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.