



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Toppön Trollhättan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Toppön Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 716409-7292 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Toppön *10	1983-06-08	1984

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 534
8	lokaler (hyresrätt)	894
11	p-platser	110
Totalt 67 objekt		4 538

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.
Föreningens fastighet Toppön 10 är belägen på adresserna Kungsgatan 40 och 42 i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 5 st våningar. Varje lägenhet har tillgång till 1 st förråd. I föreningen finns också 1 st gästrum 77 m², 1 st föreningslokal 72 m², 1 st hobbyrum 20 m² och 1 st styrelserum 29 m². Av föreningens 8 st lokaler är 2 st förråd. Av föreningens 11 p-platser är 7 st gästparkeringar.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johnny Boqvist	Ordförande
Erik Rosén	Vice ordförande
Nicklas Johansson	Sekreterare
Lennart Simonsson	Ledamot
Leif Blidsell	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Tommy Ewer	Ledamot
Nicklas Johansson	Suppleant
Joel Evonson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Rosén, Nicklas Johansson, Mikael Andersson, Tommy Ewer, Nicklas Johansson och Joel Evonson.

Firman tecknas två i förening av Leif Blidsell, Lennart Simonsson, Erik Rosén och Johnny Boqvist.

Revisorer har varit Birgitta Andersson och Susanne Andersson med Magnus Emilsson som suppleant valda av föreningsstämman.

Valberedning har varit Rune Johansson (sammankallande) och Tove Lindahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 24 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen är från 2020 till 2050 och uppdaterades senast 2023.

Ekonomi:

En höjning med 2,5 % på årsavgiften gjordes senast 2025-01-01.

Föreningen är momspliktig.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2025.

Efter en avsättning till yttre fond med 329 047 kr och ett beräknat lyft från yttre fonden med 356 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning med 60 281 kr.

Föreningen planerar en övergång från K2 till K3 redovisning from 2025-01-01.

Aktiviteter:

Föreningen bjöd medlemmarna på julfest med jultallrik. 42 st personer deltog.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Reparerat och tätat yttertak. Bytt takstegar.
2018	Fasadrenovering av våning 1, 3, 4 på ingång 40.
2018	Iordningställande av övernattningslägenhet.
2020	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd lokaler.
2022-2023	Renovering av föreningslokal.
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd lägenheter.
2024	Bytt varmvatten cirkulationspump (vvc pump) i värmecentralen. Installerat kylanläggning i Studieförbundets lokal. Renoverat hobbylokalen och kontoret.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Installation av ny frånluft värmepump i värmecentralen. Flytta expansionstanken till värmecentralen. Spolning av dagvatten ledningar och dagvattenbrunnar utomhus.
2026	Besiktning av yttertak avseende åldersslitage och täthet.
2026	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) lokaler.
2029	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 st bostadsrätter överlåtits och 0 st upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 st och under året har det tillkommit 4 st och avgått 5 st medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	185	199	216	178	250
Skuldsättning, kr/kvm	2 212	2 460	2 614	2 739	2 897
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 916	3 105	3 300	3 457	3 657
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	167	163	153	134	115
Årsavgifter, kr/kvm	626	596	562	562	562
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	73	75	79	78
Totala intäkter, kr/kvm	641	643	597	564	570
Nettoomsättning, tkr	2 980	2 831	2 633	2 514	2 544
Resultat efter finansiella poster, tkr	105	51	144	60	374
Soliditet, %	55	53	52	50	49

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.

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.

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	2 041 302	0	0	2 041 302
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 781 366	0	132 123	7 913 489
S:a bundet eget kapital, kr	9 822 668	0	132 123	9 954 791
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 086 247	50 679	-132 123	3 004 804
Årets resultat, kr	50 679	-50 679	105 093	105 093
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 136 926	0	-27 030	3 109 897
S:a eget kapital, kr	12 959 594	0	105 093	13 064 688

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 216 000 kr samt ianspråktagande skett med 83 877 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	3 136 926
Årets resultat, kr	105 093
Reservation till underhållsfond, kr	-216 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	83 877
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 109 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 109 896

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

Tilläggsupplysning:

Resultat efter fondförändring, kr: -27 030.

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 980 390	2 789 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 060	80 670
Summa Rörelseintäkter		2 985 450	2 870 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 841 765	-1 825 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 668	-40 897
Personalkostnader	Not 6	-157 298	-97 921
Avskrivning byggnad		-673 200	-673 200
Summa Rörelsekostnader		-2 718 931	-2 637 609
Rörelseresultat		266 519	232 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	47 199	36 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 626	-217 990
Summa Finansiella poster		-161 426	-181 770
Resultat efter finansiella poster		105 093	50 679
Resultat före skatt		105 093	50 679
Årets resultat		105 093	50 679



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	21 309 483	21 982 683
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 309 483	21 982 683
Summa Anläggningstillgångar		21 309 483	21 982 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-8 911
Skattekonto		12 845	60 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 931	147 231
Summa Kortfristiga fordringar		156 776	198 476

Kortfristiga placeringar

Placering Swedbank AB		0	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 9	2 363 602	659 895
Summa Kassa och bank		2 363 602	659 895
Summa Omsättningstillgångar		2 520 378	2 358 371

Summa Tillgångar		23 829 861	24 341 054
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 041 302	2 041 302
Fond för yttre underhåll	7 913 489	7 781 366
Summa Bundet eget kapital	9 954 791	9 822 668

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 004 804	3 086 247
Årets resultat	105 093	50 679
Summa Fritt eget kapital	3 109 896	3 136 926

Summa Eget kapital	13 064 687	12 959 595
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	72 405	7 592 012
Summa Långfristiga skulder		72 405	7 592 012

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 231 550	3 380 197
Leverantörsskulder		7 564	0
Skatteskulder		10 194	10 616
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	15 530	19 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	427 931	378 751
Summa Kortfristiga skulder		10 692 769	3 789 447

Summa Skulder		10 765 174	11 381 459
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		23 829 861	24 341 054
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 519	232 449
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	673 200	673 200
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	673 200	673 200
Erhållen ränta	47 199	36 220
Erlagd ränta	-210 317	-218 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	776 601	722 982
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	41 700	-10 176
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	53 660	-30 245
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	95 359	-40 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	871 961	682 561
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-668 254	-689 384
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-668 254	-689 384
Årets kassaflöde	203 707	-6 823
Likvida medel vid årets början	2 159 895	2 166 717
Likvida medel vid årets slut	2 363 602	2 159 895



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) 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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

10 och 50 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

23 249 552 kr

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	2 211 072	2 105 892
	Hyror lokaler	701 010	662 676
	Hyror garage och parkeringsplatser	10 200	10 200
	Övriga primära intäkter	58 108	13 920
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 980 390	2 792 688
	Hysesbortfall	0	-3 300
	<i>Summa</i>	0	-3 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 980 390	2 789 388
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	5 060	4 960
	Övriga sekundära intäkter	0	75 710
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 060	80 670
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-261 388	-231 635
	Snö och halk-bekämpning	-20 290	-30 158
	Reparationer	-236 802	-214 069
	Planerat underhåll	-83 877	-162 987
	El	-144 080	-146 788
	Uppvärmning	-430 801	-412 580
	Vatten	-200 886	-168 842
	Sophämtning	-59 305	-66 755
	Fastighetsförsäkring	-56 356	-52 500
	Kabel-TV och bredband	-132 199	-121 739
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-125 400	-123 432
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 381	-94 105
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 841 765	-1 825 591
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-103	-114
	Extern revision	-18 500	-16 750
	Föreningsverksamhet	-14 998	-7 441
	Övriga förvaltningskostnader	-13 067	-16 592
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 668	-40 897

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 086	-58 878
	Övriga arvoden	-53 480	-22 920
	Sociala avgifter	-23 357	-16 123
	Övriga personalkostnader	-9 375	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 298	-97 921
Not 7	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	46 516	34 485
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	684	1 735
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	47 199	36 220
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 137 060	32 137 060
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 680 000	2 680 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 817 060	34 817 060
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 834 377	-12 161 177
	Årets avskrivningar	-673 200	-673 200
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 507 577	-12 834 377
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 309 483	21 982 683
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 957 000	2 957 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 759 000	1 759 000
	<i>Summa</i>	52 716 000	52 716 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 387 000	35 387 000
	Varav i eget förvar	-12 116 000	-12 116 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 271 000	23 271 000

Not 9	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	5 368	5 368
Swedbank AB	2 356 858	653 175
Swedbank AB	1 375	1 352
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 363 602	659 895

Not 10	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>
Swedbank Hypotek AB	0,96%	2025-10-24	7 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	3,44%	2025-03-28	2 711 945	0
Swedbank Hypotek AB	1,15%	2026-01-05	592 010	519 605
			10 303 955	519 605

Långfristig del	72 405
Nästa års amortering av långfristig skuld	519 605
Lån som ska konverteras inom ett år	9 711 945
Kortfristig del	10 231 550
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	519 605
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 078 420
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	15 530	17 441
Övriga kortfristiga skulder	0	2 442
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 530	19 883

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	303 846	233 735
Upplupna räntekostnader	13 025	14 716
Övriga upplupna kostnader	111 060	130 300
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	427 931	378 751

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 Bostadsrättsföreningen Toppön Trollhättan, org.nr. 716409-7292

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Toppön Trollhättan 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Toppön Trollhättan 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 från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Birgitta Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Toppön Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHNNY BOQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 07:17:11



LENNART SIMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:32:52



NICKLAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:08:19



LEIF BLIDSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:32:01



ERIK ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 14:24:32



TOMMY EWER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:12:54



MIKAEL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 17:07:34



BIRGITTA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 20:45:17



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 17:36:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Toppön Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 20:41:58



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 17:37:28



HSB – där möjligheterna bor

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.