

Årsredovisning för

Brf Trollsländan i Norrtälje

769632-0352

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollsländan i Norrtälje, 769632-0352, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2016-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ägare till fastighetens mark.

Föreningen har del i Kv. Haren samfällighetsförening, som förvaltar garage med p-platser och cykelrum, gård, elcentral, styrelserum, övernattningsrum, gemensamhetslokal (uthyrningslägenhet) samt anläggningar för att hantera dagvatten.

Föreningen har under 2023 upprättat en underhållsplan.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Haren 8
<i>Förvärv</i>	2018
<i>Kommun</i>	Norrtälje

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Säte: Stockholms län, Norrtälje kommun.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 2017-2018 och består av flerbostadshus i 5-6 våningar ovan mark samt källarplan. Föreningen har idag 32 parkeringsplatser i det gemensamma underliggande garaget. Dessa platser är till föreningens förfogande att hyra.

Byggnaderna har en totalyta på 3 139 kvm. Varav bostadsarea 3 038 kvm.

Lägenheter

Föreningen består idag av 42 lägenheter med nedanstående fördelning:

1 rok	4
2 rok	16
3 rok	12
4 rok	10

I föreningen finns inga uthyrningsbara lokaler

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Källarutrymmen med källarförråd
Cykelrum
Soprum

Byggnadens tekniska status

Byggnaden bedöms vara mycket bra, enligt energideklarationen. Femårsbesiktning genomfördes 2023. En underhållsplan har upprättats enligt stadgarna.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Tvåårsbesiktning	2020
Energideklaration giltig i 10 år t o m 2032	2022
Femårsbesiktning	2023
Underhållsplan	2023
Byte till LED i trapphusen	2023

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av VIND Redovisning AB (f.d. Ekonomiservice)

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Sweax AB (från september 2018)

- Löpande tekniskt underhåll

Avtal 2023

Allmänt	Föreningen är medlem i Bostadsrätterna
Kabel-TV	Telia
Fjärrvärme	Norrtälje Energi
El	Norrtälje Energi
Sopor	Norrtälje Vatten & Avfall
Vatten	Norrtälje Vatten & Avfall
Retur / Återvinning	Prezero
Städning av trapphus	Sweax
Avläsningstjänst för varmvatten för respektive lgh	Infometric
Uppkoppling Infometric	Thing1
Hissar	Roslagens Hiss
Hissbesiktningar	Kiwa

Föreningens ekonomi

Föreningen amorterade 125000 kr i januari. Den 1 mars omplacerades ett lån om 14 miljoner till ett ett-årigt lån med STIBOR-ränta. Detta lån har amorterats med 25000 per kvartal. Föreningen lade även upp ett checkkonto med 2.45 % ränta. Föreningen har fått 51274 kr i elstöd.

I april höjdes årsavgiften med 2 %.

På grund av kraftigt ökade kostnader, främst värme och vatten, höjs avgiften under 2024 med 15% från 1 januari och med ytterligare 15 % 1 april.

1 mars 2024 omplaceras det lån som löpt under ett år.

Föreningen lämnar i dagsläget ingen fastighetsdeklaration.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagsverket hade föreskrivit att stadgar skulle ändras. §26, som stipulerar att årsmöteshandlingar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst två veckor före stämman, beslöts för andra gången under årsmötet.

För underhåll av hissar har vi bytt från KONE till Roslagens Hiss.

Garantibesiktningen efter 5 år genomfördes i juni.

Belysningen i trapphallar samt nödbelysning/exit-skyltar har bytts till LED.

En underhållsplan har upprättats av Bylero.

Tillsammans med Samfälligheten har vi genomfört en fuktkontroll i garaget. Föreningen har bifogat Lennart Skymbäcks utredning.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 14 styrelsemöten inkluderande årsmötet.

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

Hemsidan sköts av vår sekreterare.

Nyckelhantering Roland Johansson och Lena Fahlström har varit nyckelansvariga.

Parkeringsplatser i garaget. Föreningen har 32 platser och man får köa till en plats först sedan man blivit medlem.

Trädgårdgruppen består av intresserade medlemmar som rensar, beskär och nyplanterar i rabatterna som omgärdar vår fastighet. Vi har ingen budget för detta. Två gånger per år brukar vi ha Loppis och inkomsterna därifrån går ner i rabatterna. Släng alltså ingenting utan lämna det till trädgårdgruppen.

Brandsyn görs regelbundet av styrelsen

Styrelsen har första halvåret 2023 bestått av:

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>
Lena Fahlström	Ordförande/Ledamot
Per-Erik Tuninger	Sekreterare/Ledamot
Åsa Hedrén	Ledamot
Roland Johansson	Ledamot
Ronnie Jansson	Ledamot
Conny Husén	Suppleant
Jakob Moe	Suppleant

Styrelsen har från och med stämman 2023 haft följande sammansättning:

Lena Fahlström	Ordförande/Ledamot
Per-Erik Tuninger	Sekreterare/Ledamot
Agnetha Andresen	Ledamot
Ronnie Jansson	Ledamot
Jakob Moe	Ledamot
Conny Husén	Suppleant
Roland Johansson	Suppleant

Övriga förtroendeposter/Valberedning

Under stämman omvaldes Lennart Skymbäck och Örjan Möllevinge till valberedning.

Revisorer

Alexandra Lindqvist, ordinarie revisor, Karin Hammarberg, revisorssuppleant.

Medlemmar

Föreningen har 42 lägenheter/ betalande medlemmar. Vi har haft 2 överlåtelse under året. Ingen lägenhet har varit uthyrd i andra hand

Flerårsöversikt

Belopp i kr

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 563 802	2 519 774	2 496 119	2 498 238	2 492 585
Resultat efter finansiella poster	-651 422	-314 069	-223 261	-142 239	-62 681
Årsavgift (enkom) /kvm bostadsrättsyta	720	708	700	700	698
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	730	-	-	-	-
Skuldsättning, Lån/kvm totalyta	11 905	12 465	12 795	13 041	13 618
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	12 301	-	-	-	-
Soliditet, %*	74	74	73	73	73
Sparande per kvm	87	-	-	-	-
Räntekänslighet	17	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	194	-	-	-	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	85	-	-	-	-

* Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023.

Årsavgift inkluderar vattendebitering i de nya nyckeltalen.

Bakgrunden till årets förlust är delvis omförhandlade lån, vilket har inneburit kraftigt ökade räntekostnader. För att möta kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen, har styrelsen höjt avgiften med 2% 2023-04-01 och beslutat om ytterligare höjningar med 15% från 2024-01-01 och 15% från 2024-04-01.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	108 880 000	614 570	-1 395 783
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till fond för yttre underhåll		197 000	-197 000
Årets resultat			-651 421
Vid årets slut	108 880 000	811 570	-2 244 204

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 244 204 behandlas enligt följande:

Balanserat reusltat	-1 592 783
Årets resultat	-651 421
Totalt	-2 244 204

disponeras för	
Avsättning till yttre fond	197 000
Balanseras i ny räkning	-2 441 204
Summa	-2 244 204

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 563 802	2 519 774
Övriga rörelseintäkter	3	58 129	5 028
Summa rörelseintäkter		2 621 931	2 524 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 013 119	-1 039 585
Övriga externa kostnader	5	-299 607	-125 961
Personalkostnader	6	-51 497	-30 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-916 250	-916 008
Summa rörelsekostnader		-2 280 473	-2 111 754
Rörelseresultat		341 458	413 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 879	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-998 759	-727 117
Summa finansiella poster		-992 880	-727 117
Resultat efter finansiella poster		-651 422	-314 069
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-651 422	-314 069
Skatter			
Årets resultat		-651 422	-314 069

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	145 140 656	146 056 906
Summa materiella anläggningstillgångar		145 140 656	146 056 906
Summa anläggningstillgångar		145 140 656	146 056 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		51 684	17 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 673	28 419
Summa kortfristiga fordringar		58 357	45 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 461	509 756
Summa kassa och bank		341 461	509 756
Summa omsättningstillgångar		399 818	555 489
SUMMA TILLGÅNGAR		145 540 474	146 612 395

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 880 000	108 880 000
Fond för yttre underhåll		811 570	614 570
Summa bundet eget kapital		109 691 570	109 494 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 592 783	-1 081 714
Årets resultat		-651 422	-314 069
Summa fritt eget kapital		-2 244 205	-1 395 783
Summa eget kapital		107 447 365	108 098 787
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 663 333	23 163 333
Summa långfristiga skulder		22 663 333	23 163 333
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 706 667	14 706 667
Leverantörsskulder		191 795	96 495
Skatteskulder		47 460	40 640
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 854	506 473
Summa kortfristiga skulder		15 429 776	15 350 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 540 474	146 612 395

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-651 422	-314 069
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	916 250	916 008
	264 828	601 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 828	601 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 624	-13 166
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	79 500	33 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	331 704	622 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-168 296	-377 740
Likvida medel vid årets början	509 757	887 496
Likvida medel vid årets slut	341 461	509 756

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 187 952	2 150 736
Årsavgifter parkering	337 950	342 000
Vattendebitering	30 213	33 797
Moms på vattendebitering		-6 759
Hyra garage, momspliktig	7 650	-
Öresavrundning	37	-
Totalt	2 563 802	2 519 774

Not 3 Övriga röreseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	1 937	5 405
Övriga intäkter	4 946	-577
Andrahandsuthyrning		200
Erhållna bidrag - elstöd	51 246	
Summa	58 129	5 028

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	172 648	284 685
Värme	109 630	111 808
Vatten	255 897	244 056
Moms på vattendebitering	-7 308	-6 759
Städning och renhållning	84 443	51 698
Samfälligheten	194 893	176 691
Reparation och underhåll	8 005	8 311
Hissar	29 958	9 569
Fastighetsskatt	23 730	23 730
Försäkringspremier	57 056	37 462
Fastighetsskötsel	65 182	89 700
Fiber och tv	16 572	8 634
Gemensamhetsanläggning	2 413	-
Totalt	1 013 119	1 039 585

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsmaterial	126 384	7 474
Ersättning till revisor	2 200	11 000
Kameral förvaltning	66 649	62 946
Övriga främmande tjänster	85 811	30 729
Övriga kostnader	18 563	13 812
Totalt	299 607	125 961

Not 6 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Arvode och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	40 000	25 000
Sociala kostnader	11 497	5 200
Summa	51 497	30 200

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 950 000	149 950 000
	149 950 000	149 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 893 094	-2 977 086
-Årets avskrivning enligt plan	-916 250	-916 008
	-4 809 344	-3 893 094
Redovisat värde vid årets slut	145 140 656	146 056 906

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	14 706 667	14 706 667
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	22 663 333	23 163 333
Totalt	37 370 000	37 870 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ställda panter		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>41 120 000</i>	<i>41 120 000</i>
Summa ställda säkerheter	<i>41 120 000</i>	<i>41 120 000</i>

Underskrifter

Norrtälje 2024-

Lena Fahlström
Styrelseordförande

Per-Erik Tuninger

Agnetha Andresen

Ronnie Jansson

Jakob Moe

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollsländan i Norrtälje

Org.nr 769632-0352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende