

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TROLLHUSET

769602-8781

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TROLLHUSET får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trollsländan 2. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 617 kvm.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan utan beslut tas löpande vid behov. För närvarande finns inget planerat underhåll.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	373	373	352	332
Resultat efter finansiella poster	-105	-134	-197	-88
Soliditet (%)	59	60	61	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	605	605	571	538
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 838	2 838	2 838	2 551
Sparande per kvm (kr/kvm)	20	-26	-129	48
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	211	218	201

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2024 var negativt med 105 tkr. För att resultatet för 2024 skulle ha gått jämt ut hade avgiften behövt vara 28 % högre. Styrelsen har höjt avgiften från och med 2025 men kommer även att följa föreningens kostnadsutveckling under 2025 och sannolikt kommer avgiften att höjas även under 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 323 913	49 410	-565 358	-134 055	2 673 910
Disposition av föregående års resultat:		27 612	-161 667	134 055	0
Årets resultat				-105 306	-105 306
Belopp vid årets utgång	3 323 913	77 022	-727 025	-105 306	2 568 604

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-727 026
årets förlust	-105 306
	-832 332
behandlas så att avsättning till yttre fond	0
i ny räkning överföres	-832 332
	-832 332

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

372 913

372 912

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

372 913

372 912

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-267 099

-294 917

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-117 836

-117 836

Summa rörelsekostnader

-384 935

-412 753

Rörelseresultat

-12 022

-39 841

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

303

302

Räntekostnader och liknande resultatposter

-93 587

-94 516

Summa finansiella poster

-93 284

-94 214

Resultat efter finansiella poster

-105 306

-134 055

Resultat före skatt

-105 306

-134 055

Årets resultat

-105 306

-134 055

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	3 988 668	4 103 187
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	18 162	21 479
Summa materiella anläggningstillgångar		4 006 830	4 124 666
Summa anläggningstillgångar		4 006 830	4 124 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 000
Övriga fordringar		16 072	14 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 563	9 061
Summa kortfristiga fordringar		25 635	26 830
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		65 398	65 398
Summa kortfristiga placeringar		65 398	65 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 028	272 466
Summa kassa och bank		290 028	272 466
Summa omsättningstillgångar		381 061	364 694
SUMMA TILLGÅNGAR		4 387 891	4 489 360

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 323 913

3 323 913

Fond för yttre underhåll

77 022

49 410

Summa bundet eget kapital

3 400 935

3 373 323

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-727 026

-565 359

Årets resultat

-105 306

-134 055

Summa fritt eget kapital

-832 332

-699 414

Summa eget kapital

2 568 603

2 673 909

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 750 977

1 750 977

Leverantörsskulder

540

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 771

64 474

Summa kortfristiga skulder

1 819 288

1 815 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 387 891

4 489 360

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-105 306

-134 055

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

117 836

117 836

Betald skatt

-14 429

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-1 899

-16 219

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 000

-3 000

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 805

1 048

Förändring av leverantörsskulder

540

0

Förändring av kortfristiga skulder

17 726

16 371

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 562

-1 800

Årets kassaflöde

17 562

-1 800

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

272 466

274 266

Likvida medel vid årets slut

290 028

272 466

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 725 943	5 725 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 725 943	5 725 943
Ingående avskrivningar	-1 622 756	-1 508 237
Årets avskrivningar	-114 519	-114 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 275	-1 622 756
Utgående redovisat värde	3 988 668	4 103 187

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 137 000	2 137 000
	2 137 000	2 137 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 170	33 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 170	33 170
Ingående avskrivningar	-11 691	-8 374
Årets avskrivningar	-3 317	-3 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 008	-11 691
Utgående redovisat värde	18 162	21 479

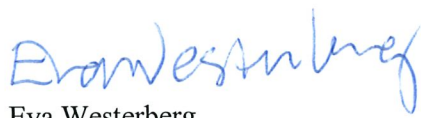
Södertälje 2025-04-04


Carin Olin
Ordförande

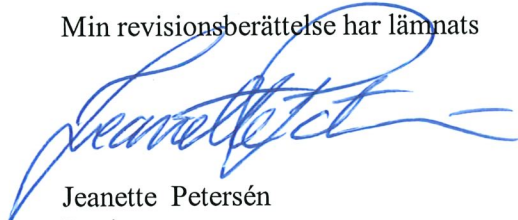

Lennart Arvidsson


Therese Lindberg


Berit Olsson


Eva Westerberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07


Jeanette Petersén
Revisor

Revisionsberättelse

för **Bostadsrättsföreningen Trollhuset**

Org.nr: 769602-8781

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Trollhuset** för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning enligt tillämpliga lagar och god redovisningssed samt att säkerställa att förvaltningen sköts på ett ändamålsenligt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på basis av genomförd revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Uttalanden

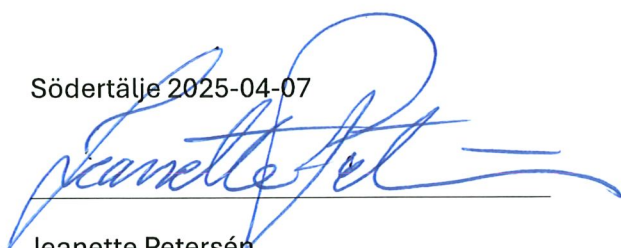
Jag anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsens förvaltning har skötts på ett tillfredsställande sätt.

Rekommendation

Jag tillstyrker att:

- Resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje 2025-04-07



Jeanette Petersén
Revisor