

Årsredovisning

för

Brf Trollberget

769624-4255

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Trollberget har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Trollberget 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 är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Bergsgård 1:213 med adress Betesstigen 9, 11 och 13 i Halmstad kommun.

Fastigheten består av tre stycken flerbostadshus i fem våningar med totalt 57 lägenheter, 20 garageplatser och 50 parkeringsplatser.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Sivert Andersson	Ordförande	2025
Christer Andersson (avgått)	Ledamot	2026
Eva Johansson	Kassör	2025
Ola Andersson	Ledamot	2025
Maria Svensmo	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Eva Nolenstam		2026
Christer Carlsson	Sekreterare	2025

Valberedning		
Dan Eliasson	Sammanställande	2025
Gunilla Norrlind		2025
Anna Johansson		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ordinarie ledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 30 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Bergsgård 1:213
Byggår:	2014
Antal lägenheter:	57, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	4 372 kvm
Tomtyta:	5 824 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	20 platser i fristående garage, endast intern uthyrning LOA:
160kvm	
Parkeringsplatser:	50 platser, endast intern uthyrning

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel	2023
Länsförsäkringar	Försäkring	2024
Telenor	Bredband och IP-telefoni	2024
HEM	Fjärrvärme, el, vatten och sophantering	Löpande
Schindler	Hiss	2024
Nordomatic	Klimatoptimering	2023
San-Sac	Underjordsbehållare	2024
Halmstad Brandservice	Brandsläckare	2023
Cellnex	Mobilmast	2027
Telavox	Trafiktjänst porttelefon	Löpande
Icopal	Brandgasventilation	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett överskott om 271 997 SEK (fg år -29 358 SEK).

Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 403 233SEK (fg år 1 101 879 SEK). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet.

Storleken på årsavgifterna är satta utifrån att täcka föreningens årliga utgifter för normal drift, reparation och underhåll, räntor, amorteringar och avsättning till underhållsfond.

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 10% för att möta ökade ränte- och driftskostnader.

Under året har brandvarnarna bytts ut och OVK är gjord. Underhållsfonden har tagits ianspråk gällande OVK och filterbyte, ca 20 000kr. Avsättningen till underhållsfonden i år är ca 166 000kr

Utemiljön har fått ett ansiktslyft med nya bord, bänkar och pergola.

Föreningens goda ekonomi har även bidragit till en extra amortering om 500 000kr

Det har varit några medlemsträffar under året, grillning, takterrassfest och adventsmys.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	86
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	84

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 781	3 515	3 285	3 191	3 346
Resultat efter finansiella poster	272	-29	-415	-22	104
Soliditet (%)	74	74	73	73	72
Driftkostnader* kr/kvm	252	319	377	318	270
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	38	37	36	33	32
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	804	734	659	635	676
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 164	7 438	7 607	7 782	8 304
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 426	7 711	7 885	8 067	8 608
Sparande per kvm (kr/kvm)	314	263	187	245	273
Räntekänslighet (%)	9	11	12	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	135	140	201	158	121
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	88	87	88

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt BOA

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	98 980 000	1 078 172	-1 787 615	-29 358	98 241 199
Disposition av föregående års resultat:			-29 358	29 358	0
Underhållsfond		166 342	-166 342		0
Ianspråkstagande av u-fond		-19 422	19 422		0
Årets resultat				271 997	271 997
Belopp vid årets utgång	98 980 000	1 225 092	-1 963 893	271 997	98 513 196

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 816 973
årets vinst	271 997
	-1 544 976

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	166 342
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-19 422
i ny räkning överföres	-1 691 896
	-1 544 976

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	2	3 780 647	3 514 839
Övriga rörelseintäkter		-146	73 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 780 501	3 587 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 209 947	-1 654 377
Personalkostnader	4	-124 766	-131 267
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 131 236	-1 131 236
Summa rörelsekostnader		-2 465 949	-2 916 880
Rörelseresultat		1 314 552	671 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 630	35 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 082 185	-735 430
Summa finansiella poster		-1 042 555	-700 428
Resultat efter finansiella poster		271 997	-29 358
Resultat före skatt		271 997	-29 358
Årets resultat		271 997	-29 358

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	129 878 165	130 997 665
Inventarier, verktyg och installationer	6	53 787	65 523
Summa materiella anläggningstillgångar		129 931 952	131 063 188
Summa anläggningstillgångar		129 931 952	131 063 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		658 837	680 910
Övriga fordringar		9 965	9 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 102	91 632
Summa kortfristiga fordringar		736 904	782 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 690 705	1 709 695
Summa kassa och bank		1 690 705	1 709 695
Summa omsättningstillgångar		2 427 609	2 492 184
SUMMA TILLGÅNGAR		132 359 561	133 555 372

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 980 000	98 980 000
Fond för yttre underhåll		1 225 092	1 078 172
Summa bundet eget kapital		100 205 092	100 058 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 963 892	-1 787 614
Årets resultat		271 997	-29 358
Summa fritt eget kapital		-1 691 895	-1 816 972
Summa eget kapital		98 513 197	98 241 200
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	10 256 962	21 446 962
Summa långfristiga skulder		10 256 962	21 446 962
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		22 210 000	12 264 000
Förskott från kunder		4 170	0
Leverantörsskulder		89 556	290 379
Skatteskulder		19 680	19 680
Övriga skulder		40 229	41 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 225 767	1 251 959
Summa kortfristiga skulder		23 589 402	13 867 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 359 561	133 555 372

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	271 997	-29 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 131 236	1 131 236
Betald skatt	-18	-61
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 403 215	1 101 817

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	22 073	-45 339
Förändring av kortfristiga fordringar	23 530	162 689
Förändring av leverantörsskulder	-200 823	137 328
Förändring av kortfristiga skulder	-22 985	65 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 225 010	1 422 357

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-1 244 000	-764 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 244 000	-764 000

Årets kassaflöde	-18 990	658 357
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 709 695	1 051 338
Likvida medel vid årets slut	1 690 705	1 709 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning görs linjärt över den förväntade kvarvarande nyttjandeperioden.

Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader	1% 100år
Inventarier, verktyg och installationer	10% 10år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 339 864	3 036 242
Hyra mast	29 485	34 080
Hyra garage	122 800	123 600
Hyra parkeringsplats	124 442	134 260
Hyra laddstolpe	9 000	10 800
El avräkningar flytt 2024	10 807	0
Avräkning el 2024	-32 872	2 489
Prel elavgift momspliktig	176 685	173 400
Hyra laddstolpe/dygn	400	80
Påminnelseavg, öresutjämn	35	-112
	3 780 646	3 514 839

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	128 791	155 099
El medlemmar	154 671	178 378
Värme	210 791	213 948
Klimatoptimering	16 957	11 206
Vatten och avlopp	119 154	88 346
Sophantering	142 362	177 753
Snöröjning	14 055	15 530
Trädgårdsskötsel	23 459	31 545
Reparation och underhåll	76 936	161 441
Planerat underhåll	19 422	88 483
Övriga fastighetskostnader	1 343	5 555

Fastighetsskatt	9 840	9 840
Försäkring	61 722	57 673
Bredband och IP	154 227	173 840
Hiss	61 409	85 209
Revisor	19 375	19 500
Övriga förvaltningskostnader	39 317	39 616
Bankkostnader	4 783	4 737
Fastighetsskötsel och förvaltning	142 692	130 368
Föreningsavgifter	6 310	6 310
El master	-197 669	0
	1 209 947	1 654 377

Planerat underhåll avser filterbyte och OVK. Detta belopp plockas från underhållsfonden.

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode, övrigt arvode	124 766	131 267

Styrelsearvode 74 000kr, övrigt 28 230kr, sociala avg 22 051kr. Bilersättning 485kr
(fg år 75 500kr, övrigt 30 100kr, sociala avg 25 212kr. Bilersättning 455kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 700 000	140 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 700 000	140 700 000
Ingående avskrivningar	-9 702 335	-8 582 835
Årets avskrivningar	-1 119 500	-1 119 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 821 835	-9 702 335
Utgående redovisat värde	129 878 165	130 997 665
Taxeringsvärden byggnader	75 773 000	75 773 000
Taxeringsvärden mark	15 411 000	15 411 000
	91 184 000	91 184 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 357	117 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 357	117 357
Ingående avskrivningar	-51 834	-40 098
Årets avskrivningar	-11 736	-11 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 570	-51 834
Utgående redovisat värde	53 787	65 523

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 466 962 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 256 962	21 446 962
	10 256 962	21 446 962
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 210 000	12 264 000
	22 210 000	12 264 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,47	2025-12-01	10 466 000	11 210 000
Stadshypotek	3,013	2025-03-01	11 000 000	11 500 000
Stadshypotek	1,82	2027-03-01	11 000 962	11 000 962
			32 466 962	33 710 962
Årets amortering			1 244 000	794 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgifterna 1 januari 2025.

Lånet som sätts om i mars är ett STIBOR 3M med 0,46% påslag. Aktuell ränta 2,75% (3/3-25)

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 820 000	41 820 000
	41 820 000	41 820 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Sivert Andersson
Ordförande

Maria Svensmo

Eva Johansson

Ola Andersson

Christer Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollberget

Org.nr 769624-4255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollberget för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Trollberget för räkenskapsåret 2024 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.

Halmstad 2025-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2025



Brf Trollberget 240101-241231.pdf
(194620 byte)
SHA-512: e286e2e1af46239c4f8cd7aec40fdf6d9c403
5cfc6568d3c55dac8e7298ff0663603bc3df91f3fec9d
015ced595cef6d0f874998958b94e10e2ec5b7e28d505



RB Brf Trollberget 240101-241231.pdf
(101061 byte)
SHA-512: bbd1a778b9bc47eadcbbf7f9df6d7d7fa4efc
de5e8f434af4a7995b17b9f1740aa5c5c54f23d9520897
0c8ccf769a3818d3acfb0617ef67d7488024b64ebf2b8

Underskrifter

2025-03-27 08:29:41 (CET)

**Claes Ola Peter Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 13:57:06 (CET)

**Hans Christer Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 10:06:38 (CET)

**Ingegerd Eva Maria Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 19:05:40 (CET)

**Karin Maria Svensmo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 18:58:12 (CET)

**Sivert Börje Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 10:40:00 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fde886ef66fa591a5547e89576e6a9d9a9109c3d14253f10cf4d4b27f3046ce0e8939ba5d9f4ca399dafb46824abb266a56a9dfe740e6e199a91b7822f9f278c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.