

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK TROLLSLÄNDAN
769639-2377
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK TROLLSLÄNDAN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 24 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Nymfen 1 och Vanadis 1 i Växjö Kommun.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-05 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö.

Föreningens adresser är Axel Quidings gata 7-53 i Växjö.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Nymfen 1 och Vanadis 1 i Växjö kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och inflyttning skedde under juni 2022. Byggnadernas totalyta är 2 808 m², varav 2 808 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 24 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Richard Söderberg	Ordförande
Richard Hamnell	Ordinarie ledamot
Maja Debeljak	Ordinarie ledamot
Johan Salomonsson	Ordinarie ledamot
Elin Tengelin	Ordinarie ledamot
Erik Kaptnér	Ordinarie ledamot
Martha Lösche	Ordinarie ledamot
Annica Rundström	Suppleant
Linda Aldrin	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson	Ordinarie revisor
------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har sedan bestått av Sara Salomonsson (sammankallande) och Huanita Huzejrovic

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 17.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
- Inköp och byte av filter	2024	Gjort av föreningen

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Föreningen har ingen underhållsplan.

Årsavgifter

Under 2025 finns ingen planerad höjning av årsavgiften.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 24

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Ytterligare ett tufft ekonomiskt år är lämnat bakom oss, framförallt var det påfrestande för många hushåll även om inflationen sjönk en aning.

Styrelsen valde att inte justera avgiften eftersom föreningen behöver bygga upp en ekonomisk buffert inför framtiden, men även inför eventuella underhåll som väntar längre fram i tiden.

Underhåll

Styrelsens arbete var under större delen av 2024 fokuserad på att organisera tvåårsbesiktningen samt genomföra alla uppföljningar av åtgärder. Ett arbete som även kommer att fortsätta in i 2025. Det handlar bland annat om målning av fasad och åtgärder av avlopp hos några av medlemmarna.

Förändringar i styrelsen

Det har även skett en del små justeringar i styrelsen där två medlemmar slutade sina uppdrag och två nya valdes in.

Två bostadsrätter såldes i föreningen och bytte ägare, nya medlemmar är antingen inflyttade eller ska flytta in.

Det gjordes även en första justering av avgiften gällande vattenkonsumtionen för varje enskild medlem, något som fortsättningsvis kommer att göras årligen.

Årsmöte

Flera rutiner i styrelsens arbete föll ut bättre under 2024, bland annat genom plattformen Boappa där vi lyckades nå alla medlemmar med information. Dessutom var det ett välbesökt årsmöte i maj 2024, något som styrelsen hoppas på även inför kommande möte i maj 2025.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för en god dialog och ett gott samarbete i bostadsrättsföreningen Trollsländan!

Richard Söderberg

Ordförande Brf Trollsländan, Växjö

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022*	2021*
Nettoomsättning (tkr)	1 961	1 839	867	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-470	-417	-108	0
Soliditet (%)	63	63,1	63,1	0,4
Likviditet (%)	2,9	7,4	6,2	207,8
Balansomslutning (tkr)	93 448	94 483	95 134	62 092
Eget kapital (tkr)	59 106	59 575	59 992	240
Total låneskuld (tkr)	34 093	34 336	34 579	61 630
Underhållsfond (tkr)	309	154	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	662,7	619,4	619,4**	511,8
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 141	12 228	12 314	21 948
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	115,5	134,1	103,1	0
Räntekänslighet (%)	17,4	18,8	19,4**	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)***	26,0	34,2	23,5	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,6	94,7	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2 808 m².

* Föreningen var under uppbyggnad under åren 2021 och 2022. Inflytt skedde i juni 2022.

** Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

*** I nyckeltalet energikostnad ingår el. Vad gäller värme och vatten har varje bostadsrätt eget abonnemang.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott. Föreningen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en långsiktigt god likviditet.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 100 000	154 440	-261 994	-417 257
Inbetalda insatser	0			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		154 440	-571 697	417 257
Årets resultat				-469 672
Belopp vid årets utgång	60 100 000	308 880	-833 691	-469 672

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-833 691
Årets resultat	-469 672
Summa till stämmans förfogande	-1 303 363

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	154 440
Balanseras i ny räkning	-1 457 803

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 960 646	1 839 295
Summa rörelseintäkter		1 960 646	1 839 295
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-135 991	-154 416
Övriga externa kostnader	4	-106 762	-67 553
Avskrivningar		-793 900	-793 900
Summa rörelsekostnader		-1 036 653	-1 015 869
RÖRELSERESULTAT		923 993	823 426
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 393 666	-1 240 683
Summa finansiella poster		- 1 393 666	-1 240 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-469 673	-417 257
ÅRETS RESULTAT		-469 673	-417 257

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	92 785 250	93 579 150
Summa materiella anläggningstillgångar		92 785 250	93 579 150
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 92 785 250	 93 579 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 991	13 782
Övriga kortfristiga fordringar		47	309 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 008	22 772
Summa kortfristiga fordringar		27 046	345 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		635 962	558 328
Summa kassa och bank		635 962	558 328
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 663 008	 903 882
 SUMMA TILLGÅNGAR		 93 448 258	 94 483 032

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 100 000	60 100 000
Underhållsfond		308 880	154 440
Summa bundet eget kapital		60 408 880	60 254 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-833 691	-261 994
Årets resultat		-469 672	-417 257
Summa fritt eget kapital		-1 303 363	-679 251
SUMMA EGET KAPITAL		59 105 517	59 575 189
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	11 283 279	22 728 494
Summa långfristiga skulder		11 283 279	22 728 494
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	22 809 461	11 607 150
Leverantörsskulder		21 206	14 091
Beräknad fastighetsskatt		74 090	371 560
Övriga kortfristiga skulder		0	322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	154 705	186 226
Summa kortfristiga skulder		23 059 462	12 179 349
SUMMA SKULDER		34 342 741	34 907 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 448 258	94 483 032

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	923 994	823 426
Justering avskrivningar	793 900	793 900
Erlagd ränta	-1 398 232	-1 236 071
Erhållen ränta	4	0
	319 666	381 255
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	318 508	-297 835
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-317 636	4 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 538	88 132
Investering i fastighet	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Inbetalda insatser	0	0
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-242 904	-242 904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-242 904	-242 904
Summa förändring av likvida medel	77 634	-154 771
Kassa och bank vid årets början	558 328	713 099
Kassa och bank vid årets slut	635 962	558 328

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år. Avskrivning påbörjas i januari 2022 då slutavräkning sker och byggnaden regleras som färdigställd.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 860 875	1 739 137
Vatten	97 468	99 072
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	0	1 008
Övriga intäkter	2 303	78
Summa nettoomsättning	1 960 646	1 839 295

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	63 032	58 320
Vatten och avlopp	72 959	96 096
Summa driftkostnader	135 991	154 416

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Förvaltningsavtal	39 454	36 901
Revisionsarvode	15 625	14 485
Övriga kostnader	51 683	16 167
Summa externa kostnader	106 762	67 553

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	94 770 000	94 770 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 770 000	94 770 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 190 850	-396 950
Årets avskrivningar	-793 900	-793 900
Utgående avskrivningar	-1 984 750	-1 190 850
 Bokfört värde byggnader och mark	 92 785 250	 93 579 150
 Varav byggnad	 77 405 250	 78 199 150
Varav mark	15 380 000	15 380 000
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	33 120 000	33 213 000
Mark - bostäder	13 451 000	11 827 000
Taxeringsvärde totalt	46 571 000	45 040 000

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 667	19 697
Övriga förutbetalda kostnader	2 341	3 075
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 008	22 772

NOT 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Danske bank	2,82%	2025-10-31	11 364 246*	80 968
Danske bank	3,74%	2025-06-30	11 364 247*	80 968
Danske bank	4,00%	2027-06-30	11 364 247	80 968
Summa skulder till kreditinstitut			34 092 740	242 904

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet villkorsändras under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: 32 878 220

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	34 700 000	34 700 000

NOT 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 334	7 897
Förutbetalda intäkter	136 371	163 329
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 705	186 226

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Söderberg
Ordförande

Erik Kaptnér

Maja Debeljak

Richard Hamnell

Martha Lösche

Johan Salomonsson

Elin Tengelin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BOKLOK TROLLSLÄNDAN 769639-2377 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 10:35:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Richard Söderberg

Richard Söderberg

Ordförande BRF Trollsländan

[REDACTED]
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.225.208.44

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 09:17:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJA DEBELJAK

Maja Debeljak

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.14.30.254

Signerat med Svenskt BankID

[REDACTED]

Undertecknare

[REDACTED]

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD HAMNELL

Richard Hamnell

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.14.30.173

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 12:43:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martha Maria Magdalena
Lösche

Martha Lösche

[REDACTED]
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.192.196

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 11:47:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN SALOMONSSON

Johan Salomonsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.183.209.36

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 12:00:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN VIKTORIA TENGELIN

Elin Tengelin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.115.9.78

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 08:38:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Erik Folke Kaptnér

Erik Kaptnér

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.254.63.189

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB 559109-7109 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 14:42:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA
BERTILSSON

Marie Bertilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Trollsländan

Org.nr 769639-2377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Trollsländan 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Trollsländan 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 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