

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trollsmultronet
769641-7745

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trollsmultronet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Markens innehas med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun, Hallands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fastigheten Trönninge 40:14, i Varberg kommun. Förvärvet av fastigheten har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Blå granen 22 Fast 2AB org.nr 559385-0158 som i sin tur ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten Trönninge 40:14 till bokfört värde. Föreningen har under räkenskapsåret avyttrat dotterbolaget

Det finns en uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen denna skatt till 0 kr.

Totalentreprenadkontrakt har tecknats med Derome Bostad AB, org.nr 556250-9223, 2024-02-06. Entreprenaden omfattar 1 flerbostadshus om 6 plan, innehållande 24 lägenheter med tillhörande komplementbyggnad avsedd för förråd och teknikutrustning för installationer. Huset uppförs med trästomme och med solpaneler på taket. Byggnationen stod klar i december 2024 och inflyttning har skett.

Entreprenören Derome Bostad AB, org.nr 556250-9223, står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskift efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid. Entreprenören låter dock föreningen behålla den del av årsavgifter för år 2024 som avser avsättning fond för yttre underhåll. Avräkningsdag mellan föreningen och entreprenören är 2024-12-31.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2024-08-21. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2024-08-22.

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning vars ändamål är en lekplats.

Alla lägenheter är upplåtna, varav 1 st till entreprenören Derome Bostad AB. Bostäderna tillträdess 10-12:e december 2024.

Föreningen har en aktuell underhållsplan för år 2023-2073, upprättad av Gedda Fastighetsutveckling AB.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Blå granen 22 AB org.nr 559378-2013, som innebär att föreningen ersätts med kostnaden för del av räntan på föreningens lån som överstiger 3,80 %, under 3 år

efter färdigställande/inflyttning. Derome Bostad AB, org.nr 556252-9223, moderbolaget till Blå granen 22 AB, garanterar gentemot föreningen att överta samtliga av bolagets förpliktelser mot föreningen.

Fastigheter

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus om sex våningar, innehållande totalt 24 lägenheter. Total bostadsyta är 1500 kvm.

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta</u>
12 st	2 Rok	648
12 st	3 Rok	852

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Fastigheten kommer att taxeras som hyresenhet. Värdeåret kommer att fastställas till 2024.

Föreningens gatuadress är Trollsmultronvägen 1, 432 47 Varberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Anving	Ordförande
Patrik Henriksson	Ledamot
Anna Ottosson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Frida Dragstedt	Suppleant
Caroline Jacobsson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 1 ordinarie föreningsstämma och 5 styrelsemöten samt 1 konstituerande styrelsemöte.

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

Förvaltning

Nabo Group AB har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m 2024-12-01. Avtalet löper t.o.m 2026-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har enligt avtal ansvar för den tekniska förvaltningen i föreningen fr.o.m 2024-12-01. Avtalet löper t.o.m 2027-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-02-07.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Trollsmultronet. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning mellan

bostadsrättshavaren/bostadsrättsföreningen för lägenhetens olika komponenter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	5
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	29
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	34

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgiften motsvarar 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgiften motsvarar 1 % av gällande prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor (år 2024, 57 300 kronor).

Nyckeltal

Inga nyckeltal presenteras på grund av bristande jämförbarhet. Korrekta nyckeltal presenteras vid nästkommande årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

Föreningen uppvisar en förlust men som framgår av kassaflödet så redovisas ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten. Underskottet i resultatet är hänförligt till föreningens avskrivning.

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
						0
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0		0
Ökning av insatskapital	41 250	8 495				49 745
Årets resultat					3	3
Belopp vid årets utgång	41 250	8 495	0	0	3	49 748

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	2 813
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	2 813
i ny räkning överföres	0
	2 813

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-02-07
-2023-12-31
(11 mån)

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

2

2 813

0

2 813

0

Rörelseresultat

2 813

0

Resultat från finansiella poster

3

Resultat från andelar i koncernföretag

6 089 000

0

Nedskrivning av andelar i dotterföretag

-6 089 000

0

0

0

Resultat efter finansiella poster

2 813

0

Resultat före skatt

2 813

0

Årets resultat

2 813

0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	68 665 000	0
		68 665 000	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		68 665 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 804	0
Övriga fordringar	7	4 395 668	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	68 441	0
		4 478 913	0
<i>Kassa och bank</i>		1 779 182	0
Summa omsättningstillgångar		6 258 095	0
SUMMA TILLGÅNGAR		74 923 095	0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 250 000	0
Upplåtelseavgifter		8 495 000	0
		49 745 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		2 813	0
		2 813	0
Summa eget kapital		49 747 813	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 9	14 850 000	0
Summa långfristiga skulder		14 850 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 9	150 000	0
Leverantörsskulder		28 748	0
Övriga skulder	10	10 025 649	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 885	0
Summa kortfristiga skulder		10 325 282	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 923 095	0

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-02-07
-2023-12-31
(11 mån)

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 813	0
-----------------	-------	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 813	0
-------	---

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-14 804	0
------------------------------	---------	---

Förändring av kortfristiga fordringar	-4 464 109	0
---------------------------------------	------------	---

Förändring av leverantörsskulder	28 748	0
----------------------------------	--------	---

Förändring av kortfristiga skulder	10 296 534	0
------------------------------------	------------	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 849 182	0
--	-----------	---

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-68 665 000	0
--	-------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 665 000	0
--	-------------	---

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser	41 250 000	0
-----------------	------------	---

Upptagna lån	14 850 000	0
--------------	------------	---

Upplåtelseavgift	8 495 000	0
------------------	-----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	64 595 000	0
---	------------	---

Årets kassaflöde	1 779 182	0
------------------	-----------	---

Likvida medel vid årets slut	1 779 182	0
------------------------------	-----------	---

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna tillfaller entreprenören under entreprenadtiden. Den del av årsavgifterna som avser avsättning till fond för yttre underhåll, 2813 kr, lämnas kvar i föreningen.

Not 3 Resultat från finansiella poster

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-02-07 -2023-12-31
Resultat andelar i koncernföretag	6 089 000	0
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	-6 089 000	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	62 576 000	0
Värdeöverföring fr dotterbolag	6 089 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 665 000	0
Utgående redovisat värde	68 665 000	0

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 6.089 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20.6% så blir latent skatteskuld 1.255 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skuld till 0 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	0
	15 000 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	6 114 000	0
Nedskivning av aktier	-6 089 000	0
Försäljning av dotterbolag	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Derome Bostad AB	392 600	
Reglera vid tillträde av lgh 1103, 1104	3 870 000	
Klientmedelskonto hos Nabo	133 068	
	4 395 668	

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda serviceavtal	7 364	
Förutbetald fastighetsskötsel	26 625	
Förutbetald fastighetsförsäkring	23 329	
Förutbetald bredband	498	
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 625	
	68 441	

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,72	2026-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek	2,80	2028-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,34	2032-12-30	5 000 000	0
			15 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			150 000	0

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Slutfaktura Derome	5 955 649	0
Regleras vid tillträde av lgh 1103, 1104	4 070 000	0
	10 025 649	0

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Trollsmultronet
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Trollsmultronet
Anna Ottosson, ledamot, Brf Trollsmultronet

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

Magnus Emilsson, revisor

Varbergs kommun, Hallands län.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Trollsmultronet Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
74c2ad07-fd5d-46e6-826a-9987be2ac3e1

Dokumentets fingeravtryck:
**67d4fcf04618405ea8d61957c934665680bb59c79e61dccee6fabbd08531d199f53ce377a9b567151
9d384572771e34134816c216b0d6ccca4e1d8d16bd13c04**

Undertecknare

 Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 90.233.218.83	Signerad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-04 09:23:42 UTC
 Anna Ottosson E-post: anna.ottosson@derome.se Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.20.90.133	Signerad med BankID: ANNA MARIA OTTOSSON (19740211****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-04 10:07:57 UTC
 Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.27.164.6	Signerad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-04 13:05:05 UTC
 Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 158.174.125.18	Signerad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-06 17:01:35 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-02-06 17:01:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-02-06 17:01:35 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-06 17:01:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-06 16:55:22 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-04 13:05:08 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2025-02-04 13:05:05 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-02-04 13:05:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-02-04 13:04:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-02-04 13:04:02 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.27.164.6 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-02-04 10:07:57 UTC

Dokumentet signerades av Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden

2025-02-04 10:07:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden

2025-02-04 10:07:41 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden

2025-02-04 09:23:45 UTC

Dokumentet skickades till Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-04 09:23:44 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: ()

2025-02-04 09:23:42 UTC Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.218.83 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-04 09:23:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.218.83 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-04 09:23:25 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.218.83 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-04 09:23:17 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.218.83 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-02-04 08:11:44 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden

2025-02-04 08:11:42 UTC Dokumentet förseglades av Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden

2025-02-04 08:09:44 UTC Dokumentet skapades av Anna Ottosson (anna.ottosson@derome.se)
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Vimmerby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trollsmultronet, org.nr. 769641-7745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollsmultronet 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 31 december 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trollsmultronet för räkenskapsåret

2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-02-06 17:01:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.