

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF TRÖSKVERKET

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TRÖSKVERKET

Tid: Tisdagen den 3 juni 2025, kl. 18:00

Plats: I trädgården.

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar, se bilaga.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter, se bilaga.
13. Val av revisor och suppleant, se bilaga.
14. Val av valberedning, se bilaga.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
 - Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.
16. Mötets avslutande.

VÄLKOMNA
STYRELSEN

Brf Tröskverket
Org nr 769606-3549

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Matilda Arvidsson	Ordförande	2026
Mathias Barnekow	Ledamot	2025
Elise Bohlin	Ledamot	2026
Hanna Karlsson	Ledamot	2025
Sebastian Munkhammar	Ledamot	2026
Andreas Johansson	Suppleant	2025
Stina Mejhert	Suppleant	2025

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-11-22 och föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 68 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ulrica Söderberg Nyman och Janna Törneman.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Tröskverket 1, Stockholms kommun, med 68 lägenheter och 7 uthyrningsförråd.

36 st 1 rum och kök
23 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1921, värdeår 1951. Vid årsskiftet 2024-12-31 var 66 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 2 st lägenheter och lokalerna är hyresrätter. Föreningen har varken p-platser eller garage. Total boyta 3 403,8 m², förrådsyta för uthyrning uppgår till 133 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2070. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 46,5 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Tröskverket 1 med adresser Dalgårdsvägen 2, 4, 6, 8, 10; Gamla Tyresövägen 304, 306, 308 samt Kyrkogårdsvägen 43, 45 47 och 49. Aktuell avgäldsperiod löper t.o.m. 2032-12-31 med en årlig avgäld om 474 000 kr och avgälden är nedsatt till 2026-12-31. Tomträttsavtalet löper 1973-01-01-- 2032-12-31 och förlängs med fyrtio år åt gången. Fastighetsägaren kan således säga upp tomträtten till upphörande 2032-12-31.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningens fastighet varit försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkring AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med ADB Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel. Smart förvaltning Sverige AB svarar för lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Till 2025 har avgiften höjts med 8% för att täcka upp för höjda löpande kostnader, tomträttsavgäld och lån för relining.
- Det lån som föreningen haft betalades av under september månad.
- Under våren byttes torktummlaren i 43an ut.
- Under föreningsstämman 2024-06-04 fattades beslut om relining av stammarna med strumpmetoden, arbete med upphandling har pågått under hösten.
- Under föreningsstämman 2024-06-04 fattades beslut ett av två om antagande av nya stadgar.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 077 426	2 948 996	2 642 004	2 647 364
Resultat efter finansiella poster	kr	-259 676	-131 660	-523 532	-929 903
Soliditet	%	98	97	97	96
Likviditet	%	603	393	358	340
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	848	808	724	703
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	877	836	753	
Skuldsättning per kvm	kr	0	150	233	344
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	0	160	249	368
Energikostnad per kvm	kr	328	301	289	281
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,0	0,2	0,3	0,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,0	0,2	0,3	
Sparande per kvm	kr	201	224	125	69
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,1	92,9	94,2	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	30 384 254	22 024 066	378 069	-9 508 705	-131 660
Reservering till yttre fond			102 000	-102 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-131 660	131 660
Årets resultat					-259 676
Belopp vid årets utgång	30 384 254	22 024 066	480 069	-9 742 365	-259 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 742 365
Årets resultat	-259 676
	-10 002 041

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	102 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-52 279
I ny räkning balanseras	-10 052 362
	-10 002 041

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-259 676
Dispositioner	-50 321

Årets resultat efter dispositioner	-309 997
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	530 390
---	---------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 077 426	2 948 996
Övriga rörelseintäkter		0	26 811
Summa rörelseintäkter		3 077 426	2 975 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 275 381	-2 051 208
Periodiskt underhåll	5	-52 279	0
Övriga externa kostnader	6	-180 189	-179 562
Arvoden och personalkostnader	7	-89 365	-89 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918 680	-922 480
Summa rörelsekostnader		-3 515 894	-3 242 611
Rörelseresultat		-438 468	-266 804
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	190 482	160 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 690	-25 367
Summa finansiella poster		178 792	135 144
Resultat efter finansiella poster		-259 676	-131 660
Årets resultat		-259 676	-131 660
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-259 676	-131 660
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		52 279	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-102 600	-102 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-309 997	-233 660

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

39 400 915

40 309 881

Inventarier, verktyg och installationer

10

3 669

13 383

Summa materiella anläggningstillgångar

39 404 584

40 323 264

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

6 700

6 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 700

6 700

Summa anläggningstillgångar

39 411 284

40 329 964

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11

60

0

Övriga fordringar

117

61

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

248 137

231 164

Klientmedel i SHB

3 918 139

3 732 025

Summa kortfristiga fordringar

4 166 453

3 963 250

Summa omsättningstillgångar

4 166 453

3 963 250

Summa tillgångar

43 577 737

44 293 214

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

30 384 254

30 384 254

Upplåtelseavgifter

22 024 066

22 024 066

Fond för yttre underhåll

480 069

378 069

Summa bundet eget kapital

52 888 389

52 786 389

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 742 365

-9 508 705

Årets resultat

-259 676

-131 660

Summa fritt eget kapital

-10 002 041

-9 640 365

Summa eget kapital

42 886 348

43 146 024

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

530 000

Leverantörsskulder

211 606

139 486

Skatteskulder

9 090

6 302

Övriga skulder

12

20 941

1 412

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 752

469 990

Summa kortfristiga skulder

691 389

1 147 190

Summa eget kapital och skulder

43 577 737

44 293 214

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-438 468	-266 804
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	918 680	922 480

Utdelning	93 800	93 800
Erhållen ränta	96 682	66 711
Erlagd ränta	-11 690	-25 367

	659 004	790 820
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-17 089	-16 902
Ökning/minskning leverantörsskulder	72 120	48 425
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	2 079	8 460

Kassaflöde från den löpande verksamheten	716 114	830 803
---	----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
--	---	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-530 000	-294 000
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-530 000	-294 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	186 114	536 803
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	3 732 025	3 195 222
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 918 139	3 732 025
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 6 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,50 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 801 712	2 668 308
Årsavgifter Kabel-TV och bredband	95 040	95 040
Hyror bostäder	118 932	113 280
Övriga hyresintäkter	37 152	37 152
Övriga intäkter	24 590	35 216
Brutto	3 077 426	2 948 996
Summa nettoomsättning	3 077 426	2 948 996

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	237 995	203 358
Reparationer, löpande underhåll	107 154	81 403
Elavgifter	107 806	120 189
Uppvärmning	826 784	765 494
Vatten och avlopp	224 883	177 326
Renhållning	64 883	58 332
Försäkringar	78 908	72 393
Tomträttsavgäld	356 800	317 700
Kabel-TV / Internet	129 060	124 650
Övriga fastighetskostnader	27 188	19 231
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	113 920	111 132
Summa driftskostnader	2 275 381	2 051 208

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Torktumlare	46 160	0
Köksfläkt, hyresrätt	6 119	0
Summa periodiskt underhåll	52 279	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Kommunikation	6 010	8 510
Porto	0	182
Indrivning	0	8 000
Revision	31 125	26 250
Föreningsmöten	1 682	1 564
Ekonomisk och administrativ förvaltning	98 350	94 440
Övriga förvaltningskostnader	23 147	34 136
Konsultarvoden	19 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	6 480
Summa övriga externa kostnader	180 189	179 562

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	68 000	67 997
Sociala kostnader	21 365	21 364
Summa arvoden, personalkostnader	89 365	89 361

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	96 391	66 394
Övriga ränteintäkter	291	317
Utdelning MBF	93 800	93 800
Summa finansiella intäkter	190 482	160 511

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 338 515	50 338 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 338 515	50 338 515
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 028 634	-9 119 668
Årets avskrivningar	-908 966	-908 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 937 600	-10 028 634
Utgående planenligt värde	<u>39 400 915</u>	<u>40 309 881</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående planenligt värde	0	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>39 400 915</u>	<u>40 309 881</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 177 000	34 177 000
Taxeringsvärde mark	31 131 000	31 131 000
	<u>65 308 000</u>	<u>65 308 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	308 000	308 000
	<u>65 308 000</u>	<u>65 308 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	494 422	494 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	494 422	494 422
Ingående ackumulerade avskrivningar	-481 039	-467 525
Årets avskrivningar	-9 714	-13 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 753	-481 039
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>3 669</u>	<u>13 383</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	117	61
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>117</u>	<u>61</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	10 199	0
Sociala avgifter	10 682	0
Övriga kortfristiga skulder	0	100
Skulder till MBF	60	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>20 941</u>	<u>1 412</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Matilda Arvidsson
Ordförande

Mathias Barnekow

Elise Bohlin

Hanna Karlsson

Sebastian Munkhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MATILDA ARVIDSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 04:54:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA ARVIDSSON

Matilda Arvidsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.233.244

MATHIAS BARNEKOV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-06 06:02:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ove Mathias Barnekow

Mathias Barnekov

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.238.211

HANNA KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 06:01:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA LOVISA KARLSSON

Hanna Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.251.61.85

ELISE BOHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 17:05:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kerstin Elise Bohlin

Elise Bohlin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 151.177.235.76

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 17:05:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN HEDLUND
MUNKHAMMAR

Sebastian Munkhammar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.133.243

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 06:22:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.105

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröskverket 769606-3549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröskverket för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tröskverket för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 06:22:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.105