

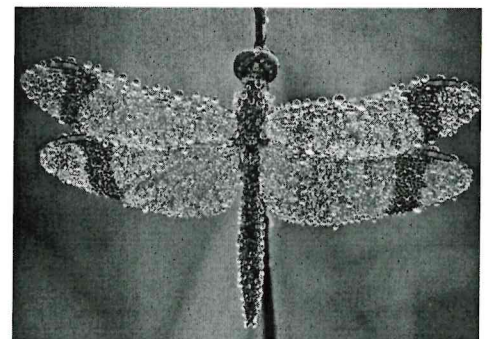
BRF Trollsländan

769632-0352

Årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12





Årsredovisning för
Brf Trollsländan i Norrtälje

769632-0352

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12


Rg


LF

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollsländan i Norrtälje, 769632-0352, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haren 8	2018	Norrtälje

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Säte: Stockholms län, Norrtälje kommun.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna uppfördes 2017-2018, och består av två flerbostadshus i 5-6 våningar ovan mark samt källarplan. Föreningen har idag 32 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggningen i underliggande garage där det finns fasta platser till föreningsförfogande.

Byggnaderna har en totalyta på 3 139 kvm. Varav bostadsarea 3 038 kvm.

Lägenheter

Föreningen lämnar i dagsläget ingen fastighetsdeklaration. Den kommer träda i kraft först 2023.

Föreningen består idag av 42st lägenheter med nedanstående fördelning.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
4	16	12	10	0	0

I föreningen finns inga uthyrningsbara lokaler

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen:

Gemensamma utrymmen

Källarutrymmen med källarförråd

Cykelrum

Soprum

RT
LP

Byggnadens tekniska status

Byggnaden bedöms vara mycket bra. Trots pandemi kunde tvåårsbesiktningen göras 2020. Under 2022 kommer en energideklaration enligt stadgarna göras. Femårsbesiktning kommer ske 2023

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
--------	----

Inga	2021
------	------

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Ekonomiservice:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av Sweax AB (från september 2018)

- Löpande tekniskt underhåll

Avtal 2021

Allmänt	Föreningen är medlem i Bostadsrätterna
Kabel-TV	Telia
Fjärrvärme	Norrtälje Energi
El	Norrtälje Energi
Sopor	Norrtälje Vatten & Avfall
Vatten	Norrtälje Vatten & Avfall
Retur / Återvinning	Prezero
Städning av trapphus	Sweax
Infometric	Avläsningstjänst för el för respektive lgh
Kone	Hissar
Kiwa	Hissbesiktningar
Bostadsrätterna	Försäkring Söderberg & Partner tecknad via Bostadsrätterna
Loopia	Mail domän namn info@brftrollslandan.se
Bostadsrätterna	Hemsida

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är idag god. I år har föreningen amorterat 750 000 kr liksom tidigare 3år. Det har bidragit till att lånen minskat med 2 250 000 kr sedan föreningen startades 2018. Målet för 2022 är att bibehålla amorteringstakten. Årsavgifterna har under 2021 varit oförändrade liksom tidigare år. Från januari 2023 avser föreningen att höja hyrorna med 2% i riktlinje med den ekonomiska planen samt för att möta den rådande inflationen i form av höga elpriser och räntor samt inte behöva låna mer i framtiden utan istället amortera och ge tillbaka med kapitaltillskott till medlemmar när lgh säljs. Även att ha utrymme och ta kravet efter godkänd femårsslutbesiktning utfärda den underhållsplan som åligger föreningen att göra enligt stadgarna.

Föreningen tillämpar K2 reglerna.

Föreningens lån

	Räntesats 2021-12-31	Räntesats 2020-12-31	Slutbet dag	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Kreditgivare					
Stadshypotek 101417	1,13	-	2025-03-01	10 456 667	-
Stadshypotek 101418	0,95	-	2022-03-01	1 000 000	-
Stadshypotek 903145	1,79	1,79	2023-03-01	13 706 667	13 706 667
Sadshypotek 903146	2,63	2,63	2026-03-01	13 706 666	13 706 666
Stadshypotek 903144	-	1,07	2021-03-01	-	11 706 667
Stadshypotek 91338	-	1,07	2021-03-15	-	500 000
				38 870 000	39 620 000
Avgår: Kortfristig del				-1 000 000	-12 206 667
Summa				37 870 000	27 413 333

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande pandemi genomfördes ordinarie årsstämma via poströstning den 2021-06-10.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Under året har det varit 7st överlåtelser av föreningens medlemslägenheter.

Antalet medlemmar vid årets början	64 st
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret	+14 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 11 st
Antalet medlemmar vid årets slut	67 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidiga godkända andrahandsuthyrningar.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning

Styrelsen

Styrelsen har fram till poströstningsstämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Anders Vossman	Ordförande/Ledamot	till ordinarie stämma 2021
Louise Kilen	Ledamot	till mars 2021
Lars-Håkan Jansson	Ledamot	till ordinarie stämma 2021
Lars Isaksson	Ledamot	till ordinarie stämma 2021
Birgitta Brandsjö	Ledamot	till ordinarie stämma 2021
Linnea Brokmar	Suppleant	till ordinarie stämma 2021
Roland Johansson	Suppleant	till ordinarie stämma 2021

Handwritten signatures and initials:
 A large blue signature, possibly "Rg", is written over the table. To its right are the initials "LF" and "UHF".

Styrelsen har från och med extrastämman 2021-09-08 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period
Lena Fahlström	Ordförande/Ledamot	Vald på två år till 2023
Åsa Hedrén	Ledamot	Vald på ett år till 2022
Roland Johansson	Ledamot	Vald på två år till 2023
Ronnie Jansson	Ledamot	Vald på ett år till 2022
Göran Åström	Suppleant	Vald på ett år till 2022
Håkan Karlsson	Suppleant	Slutat december 2021

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöter, två i förening. Håkan Karlsson valdes in i styrelsen suppleant på den extra föreningsstämman 2021 men avgick ur styrelsen på egen begäran den 20 december 2021.

Styrelsen har under året avhållit protokollförda sammanträden enligt följande:

- första halvåret 2021: 4
- andra halvåret 2021: 7 protokollförda sammanträden efter extrastämman

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Alexandra Lindqvist	Auktoriserad revisor	Hammarbergs Revisionsbyrå AB

Valberedning

Namn	Uppdrag
Lennart Skymbäck	Medlem i valberedning, vald vid extra föreningsstämman 2021
Örjan Møllevinge	Medlem i valberedning, vald vid extra föreningsstämman 2021

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Flerårsöversikt



Belopp i kr

Uppgifter enligt senaste taxeringsbesked, 3 618 kvm totalyta och 3 038 kvm bostadsrätter.

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 496 119	2 498 238	2 492 585	615 099	-
Resultat efter finansiella poster	-223 261	-142 239	-62 681	-38 963	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	700	700	698	698	-
Lån/kvm totalyta*	10 744	10 951	11 158	11 089	-
Soliditet, %**	73	73	73	72	8

* Nyckeltalen är förändrade och stämmer inte riktig mellan åren då bostadsrättsytan och totalytan har ökat till följd av de upplåtelse och ombyggnationer som gjorts.

** Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

Handwritten signatures and initials:



Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	108 880 000	231 570	-475 454
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		190 000	-190 000
Årets resultat			-223 261
Vid årets slut	108 880 000	421 570	-888 715

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -888 715 behandlas enligt följande:

Balanserat reusltat	-665 454
Årets resultat	-223 261
Totalt	-888 715




disponeras för	
Avsättning till yttre fond	193 000
Balanseras i ny räkning	-1 081 715
Summa	-888 715

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

TS.
LF
M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 496 119	2 498 238
Övriga rörelseintäkter	3	58 195	23 599
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 554 314	2 521 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-922 750	-835 012
Övriga externa kostnader	5	-172 594	-116 415
Personalkostnader	6	-26 696	-53 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-916 008	-916 008
Summa rörelsekostnader		-2 038 048	-1 920 885
Rörelseresultat		516 266	600 952
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 527	-743 191
Summa finansiella poster		-739 527	-743 191
Resultat efter finansiella poster		-223 261	-142 239
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-223 261	-142 239
Skatter			
Årets resultat		-223 261	-142 239

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	146 972 914	147 888 922
Summa materiella anläggningstillgångar		146 972 914	147 888 922
Summa anläggningstillgångar		146 972 914	147 888 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 690
Övriga fordringar		5 665	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 902	30 201
Summa kortfristiga fordringar		32 567	32 991
Kassa och bank			
Kassa och bank		887 496	801 596
Summa kassa och bank		887 496	801 596
Summa omsättningstillgångar		920 063	834 587
SUMMA TILLGÅNGAR		147 892 977	148 723 509


 127.
 LF
 0
 Wt

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 880 000	108 880 000
Fond för yttre underhåll		421 570	231 570
Summa bundet eget kapital		109 301 570	109 111 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-665 454	-333 215
Årets resultat		-223 261	-142 239
Summa fritt eget kapital		-888 715	-475 454
Summa eget kapital		108 412 855	108 636 116
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 870 000	27 413 333
Summa långfristiga skulder		37 870 000	27 413 333
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	12 206 667
Leverantörsskulder		149 245	72 480
Skatteskulder		33 820	33 820
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 057	361 093
Summa kortfristiga skulder		1 610 122	12 674 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 892 977	148 723 509

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the letters 'LP' and '12/14'.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet



Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 126 604	2 126 604
Årsavgifter parkering	341 249	341 361
Vattendebitering	35 333	37 841
Moms på vattendebitering	-7 067	-7 568
Totalt	2 496 119	2 498 238

Not 3 Övriga röreseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	15 467	7 669
Fakturerade kostnader	38 528	11 730
Andrahandsuthyrning	4 200	4 200
Summa	58 195	23 599

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	191 977	159 381
Värme	126 074	97 834
Vatten	234 611	212 368
Moms på vattendebitering	-7 067	-7 568
Städning och renhållning	49 074	60 440
Samfälligheten	148 000	141 901
Reparation och underhåll	7 006	11 881
Hissar	7 814	3 876
Fastighetsskatt	16 910	16 910
Försäkringspremier	35 765	37 861
Fastighetsskötsel	103 113	89 294
Fiber och tv	9 473	10 834
Totalt	922 750	835 012

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsmaterial	23 868	8 438
Ersättning till revisor	10 313	8 750
Kameral förvaltning	59 591	51 070
Övriga främmande tjänster	63 833	19 265
Övriga kostnader	14 989	28 892
Totalt	172 594	116 415

Not 6 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Arvode och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	25 000	51 750
Sociala kostnader	1 696	1 700
Summa	26 696	53 450



 12/11

0
 11/11
 LP

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 950 000	149 950 000
	<u>149 950 000</u>	<u>149 950 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 061 078	-1 145 070
-Årets avskrivning enligt plan	-916 008	-916 008
	<u>-2 977 086</u>	<u>-2 061 078</u>
Redovisat värde vid årets slut	146 972 914	147 888 922

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	1 000 000	12 206 667
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	<u>37 870 000</u>	<u>27 413 333</u>
Totalt	38 870 000	39 620 000

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 9 Ställda säkerheter

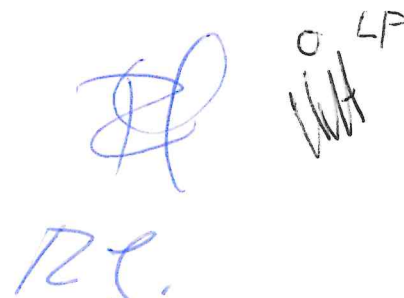
Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	41 120 000	41 120 000
Summa ställda säkerheter	41 120 000	41 120 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade händelser efter räkenskapsåret:

Under kommande år kommer det göras en energideklaration enligt föreningens stadgar. I övrigt förväntas inga omfattande underhållsarbeten.



Underskrifter

Norrtälje 2022- 04-22



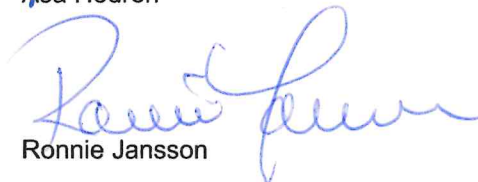
Lena Fahlström
Styrelseordförande



Asa Hedrén




Roland Johansson

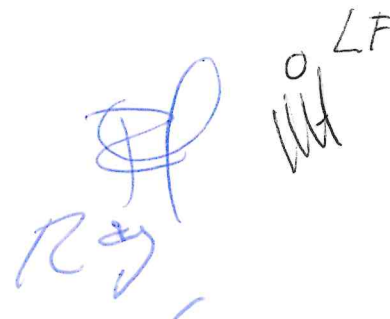


Ronnie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 04-22



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trollsländan i Norrtälje

Org.nr 769632-0352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Trollsländan i Norrtälje för räkenskapsåret 2021 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.

Norrtälje 22/4 2022



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Brf Trollsländan i Norrtälje
Esplanaden 2-6
761 45 Norrtälje

2022-

Till revisor Alexandra Lindqvist

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Trollsländan i Norrtäljes finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2021-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

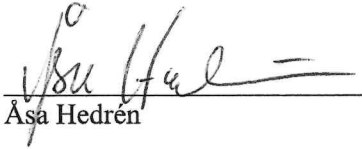
1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultatet av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande

LF
R7
WA

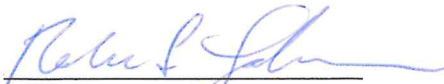
lagstiftning och god revisorssed.



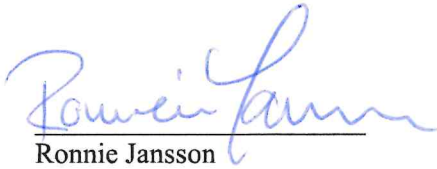
Lena Fahlström



Åsa Hedrén



Roland Johansson



Ronnie Jansson

RT RP LP Wt