

Revisionsberättelse

Till årsstämman 2025-05-22 för Bostadsrättsföreningen Trollsländan Öjersjö, org.nr 769640–6995

Jag har utfört revision av föreningens verksamhets- och förvaltningsberättelse samt bokföring.

Enligt min uppfattning har verksamhets- och förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med god föreningssed och föreningens stadgar. Bokföringen har utförts på ett noggrant och ansvarsfullt sätt.

Jag tillstyrker att Årsstämman fastställer verksamhets- och förvaltningsberättelserna samt att Årsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.

Öjersjö 2025-05-03



Teddie Heikkinen

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen

Trollsländan Öjersjö

769640-6995

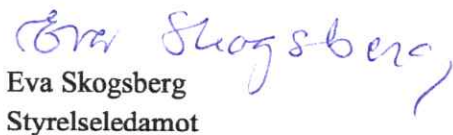
Räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

Förvaltningsberättelse	2-3
Flerårsöversikt	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställs på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Eva Skogsberg
Styrelseledamot

Öjersjö 2025-05-22

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trollsländan Öjersjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål:

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet, typ parkering, förråd eller liknande.

Föreningen:

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). dvs att föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening anses vara äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket: 2021-12-20

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket: 2022-10-17.

Föreningen har erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott, vid tecknande av förhandsavtal: 2022-10-13

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2023-09-29.

Fastigheten:

Bostadsrättsföreningen har låtit uppföra 2 bostadshus på fastigheten Partille 6:745. Föreningen har förvärvat fastigheten, Partille Öjersjö 6:745 under 2023 av Studor Holding AB via ett bolagsförvärv av Studor Trollsländan AB.

Upplåtelse och inflyttning har skett från hösten 2023.

På fastigheten finns 2 flerbostadshus innehållande 12 lägenheter per bostadshus, totalt 24 lägenheter. Till fastigheten finns det också 26 parkeringsplatser.

Samtliga lägenheter har upplåtits med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Partille kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 är föreningens första hela räkenskapsår. Bedömningen är att nyckeltal för 2023 till viss del skulle vara missvisande och därför redovisas enbart nyckeltal för 2024 i flerårsöversikten.

ES BA RS

Medlemsinformation

Medlemmar:

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st.

Styrelsen och andra funktionärer:

Styrelsen består sedan 2024-11-26 av:

Ordinarie styrelseledamöter:

Eva Skogsberg, Ordförande

Ester Broméll, Styrelseledamot

Rebecka Andersson, Styrelseledamot

Simon Kjellberg Turnsek, Styrelseledamot

Revisor:

Teddie Heikkinen

Revisorssuppleant:

Sebastian Wesselhoff

Valberedning: Styrelsen och revisorerna.

Förvaltning

Styrelsen har haft 1 protokollfört möte under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 586	392
Resultat efter finansiella poster	-366	-89
Soliditet (%)	78	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	864	
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 446	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 446	
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	
Räntekänslighet (%)	16	
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	116	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	

EB RA JS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 270 000	0	-89 360	92 180 640
Disposition av föregående års resultat:		-89 360	89 360	0
Årets resultat			-366 068	-366 068
Belopp vid årets utgång	92 270 000	-89 360	-366 068	91 814 572

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-89 360
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 000
årets förlust	-366 068
	-557 428
behandlas så att i ny räkning överföres	-557 428
	-557 428

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

RA
B

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 585 874	391 656
Övriga rörelseintäkter		684	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 586 558	391 656
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-584 370	-129 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 692	-169 173
Summa rörelsekostnader		-1 261 062	-298 478
Rörelseresultat		325 496	93 178
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	40 500 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-40 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-691 564	-182 538
Summa finansiella poster		-691 564	-182 538
Resultat efter finansiella poster		-366 068	-89 360
Resultat före skatt		-366 068	-89 360
Årets resultat		-366 068	-89 360

EB
KS
RA

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

116 324 135

117 000 827

Summa materiella anläggningstillgångar

116 324 135

117 000 827

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

116 349 135

117 025 827

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 500

5 038

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 601

33 139

Summa kortfristiga fordringar

18 101

38 177

Kassa och bank

Kassa och bank

643 477

294 014

Summa kassa och bank

643 477

294 014

Summa omsättningstillgångar

661 578

332 191

SUMMA TILLGÅNGAR

117 010 713

117 358 018

RS
RS
RS

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 270 000	92 270 000
Summa bundet eget kapital		92 270 000	92 270 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-89 360	0
Årets resultat		-366 068	-89 360
Summa fritt eget kapital		-455 428	-89 360
Summa eget kapital		91 814 572	92 180 640
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 687 500	24 937 500
Summa långfristiga skulder		24 687 500	24 937 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		349 070	18 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 571	221 324
Summa kortfristiga skulder		508 641	239 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 010 713	117 358 018

EF RA
RS

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	325 496	93 178
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	676 692	169 173
Erlagd ränta	-691 564	-182 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	310 624	79 813

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 538	-5 038
Förändring av kortfristiga fordringar	16 538	-33 139
Förändring av leverantörsskulder	330 516	18 554
Förändring av kortfristiga skulder	-61 753	221 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 463	281 514

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-117 170 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 195 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-250 000	24 937 500
Inbetalning medlemsinsatser	0	92 270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	117 207 500

Årets kassaflöde

349 463 294 014

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	294 014	0
Likvida medel vid årets slut	643 477	294 014

EB RA
RS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

RA
TB
RS

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 585 874	391 656
	1 585 874	391 656

I föreningens årsavgifter ingår vatten, TV, bredband, sophämtning och värme.

Not 3 Övriga externa kostnader/ driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	113 009	0
Städning och renhållning	4 202	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	183 000	45 750
El	100 447	41 829
Försäkring	41 345	7 172
IT-tjänster	76 351	19 665
Redovisning	54 000	13 500
Övrigt	12 016	1 389
	584 370	129 305

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 170 000	0
Inköp	0	117 170 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 170 000	117 170 000
Ingående avskrivningar	-169 173	0
Årets avskrivningar	-676 692	-169 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-845 865	-169 173
Utgående redovisat värde	116 324 135	117 000 827

QA

EB

105

Not 5 Långfristiga skulder

Föreningen har två lån från Studor AB. Under 2024 har amortering gjorts med 250.000 kr på lån 202310-01 och räntan uppgår till 2,55% till och med 2025-09-30. Därefter är räntan Stibor 3 månader och +1,50%. På lån 202310-02 är räntan Stibor 3 månader + 0,30%.

Styrelsen arbetar med att lösa lån från Studor AB och istället ta ett banklån.

Som säkerhet för lånet har Studor AB rätt att ta ut fastighetsinteckningar.

Öjersjö 2025-05-08



Eva Skogsberg
Ordförande



Ester Broméll
Styrelseledamot



Rebecka Andersson
Styrelseledamot

Simon Kjellberg Turnsek
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-03



Teddie Heikkinen
Revisor