

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pomologen i Trollhättan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
del av Ananasäppet 9	2020	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2019-2020

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 620 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Bengtsson	Ordförande
Alice Eborn	Styrelseledamot
Mona Hedhman	Styrelseledamot
Veronica Larsson	Styrelseledamot
Jacob Göran Jörgen Norberg	Suppleant
Anna Malin Garman	Suppleant

Valberedning

Evelina Fransson

Johan Hermansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledarmöten, tecknas av två ledamöter i den styrelse

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Drift av el-laddstolpar	Assemblin
Teknisk förvaltning	HSB
Underhållsplan	SBC/Planima

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälltorps Gårds Samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning såsom parkering, utemiljö och genomfartsväg..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi fick under 2024 utbetalning av Naturvårdsverket bidrag för installation av elstolpar. Framtagande av 50 årig underhållsplan gjordes under året.

Förändringar i avtal

Planima för underhållsplanen, SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 802 141	1 571 184	1 374 525	1 367 520
Resultat efter fin. poster	-191 766	-98 156	-192 703	-115 637
Soliditet (%)	69	68	68	68
Yttre fond	434 762	343 512	238 512	133 512
Taxeringsvärde	41 276 000	20 200 000	20 200 000	20 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	600	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 128	10 216	10 303	10 391
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 128	10 216	10 303	10 391
Sparande per kvm totalyta, kr	156	191	149	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	40	35	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	41	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	112	82	76	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,56	-	-
Räntekänslighet (%)	14,79	17,03	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Likvida tillgångar har under året stigit enligt plan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 580 000	-	-	59 580 000
Fond, yttre underhåll	343 512	-13 750	105 000	434 762
Balanserat resultat	-585 174	-84 406	-105 000	-774 579
Årets resultat	-98 156	98 156	-191 766	-191 766
Eget kapital	59 240 183	0	-191 766	59 048 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-669 579
Årets resultat	-191 766
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
Totalt	-966 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-966 345

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 802 141	1 571 184
Övriga rörelseintäkter	3	88 162	12 670
Summa rörelseintäkter		1 890 303	1 583 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-690 976	-563 349
Övriga externa kostnader	8	-154 071	-88 987
Personalkostnader	9	-34 358	-34 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 568	-584 232
Summa rörelsekostnader		-1 480 973	-1 271 060
RÖRELSERESULTAT		409 330	312 794
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 742	8 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-611 838	-419 513
Summa finansiella poster		-601 096	-410 950
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 766	-98 156
ÅRETS RESULTAT		-191 766	-98 156

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	84 704 376	85 288 608
Maskiner och inventarier	12	242 664	0
Pågående projekt	13	0	518 000
Summa materiella anläggningstillgångar		84 947 040	85 806 608
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 947 040	85 806 608
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 851	18 387
Övriga fordringar	14	816 563	732 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 299	34 096
Summa kortfristiga fordringar		871 713	785 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		871 713	785 389
SUMMA TILLGÅNGAR		85 818 753	86 591 997

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 580 000	59 580 000
Fond för yttre underhåll		434 762	343 512
Summa bundet eget kapital		60 014 762	59 923 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-774 579	-585 174
Årets resultat		-191 766	-98 156
Summa fritt eget kapital		-966 345	-683 329
SUMMA EGET KAPITAL		59 048 417	59 240 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 768 816	26 535 696
Summa långfristiga skulder		8 768 816	26 535 696
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 766 880	229 248
Leverantörsskulder		19 297	394 464
Övriga kortfristiga skulder		0	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	215 343	192 411
Summa kortfristiga skulder		18 001 520	816 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 818 753	86 591 997

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	409 330	312 794
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	601 568	584 232
	1 010 898	897 026
Erhållen ränta	10 742	8 563
Erlagd ränta	-611 838	-419 513
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409 802	486 076
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 948	-29 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-352 230	206 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 624	663 158
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	258 000	-354 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	258 000	-354 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-229 248	-229 248
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-229 248	-229 248
ÅRETS KASSAFLÖDE	83 376	79 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	719 040	639 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	802 416	719 040

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pomologen i Trollhättan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 793 616	1 571 184
Pantsättningsavgift	5 730	0
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 802 141	1 571 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 670
Övriga intäkter	88 162	0
Summa	88 162	12 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 444	75 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 375
Myndighetstillsyn	21 875	0
Gårdkostnader	5 881	6 080
Gemensamma utrymmen	234	2 269
Snöröjning/sandning	17 670	18 783
Serviceavtal	3 491	0
Förbrukningsmaterial	396	0
Summa	127 991	131 507

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	13 750
Summa	0	13 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	159 485	104 187
Vatten	133 832	110 466
Sophämtning/renhållning	72 563	71 302
Summa	365 880	285 955

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 764	41 718
Kabel-TV	19 371	25 779
Bredband	17 470	14 640
Samfällighetsavgifter	117 500	50 000
Summa	197 105	132 137

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Revisionsarvoden extern revisor	42 500	27 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 075
Föreningskostnader	488	1 413
Förvaltningsarvode enl avtal	42 674	41 636
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	8 600	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 495
Administration	521	2 592
Konsultkostnader	53 000	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	154 071	88 987

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 145	26 250
Arbetsgivaravgifter	8 213	8 242
Summa	34 358	34 492

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	611 838	419 329
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	184
Summa	611 838	419 513

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 090 000	87 090 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 090 000	87 090 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 801 393	-1 217 161
Årets avskrivning	-584 232	-584 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 385 625	-1 801 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 704 376	85 288 608
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 700 000</i>	<i>16 700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 405 000	0
Taxeringsvärde mark	10 871 000	20 200 000
Summa	41 276 000	20 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Installationer	260 000	0
Ack avskr. installationer	-17 336	0
Summa	242 664	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2023-12-31
Vid årets början	518 000	164 000
Anskaffningar under året/bidrag	-258 000	354 000
Färdigställt under året	-260 000	0
Vid årets slut	0	518 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 147	13 866
Transaktionskonto	144 535	160 619
Borgo räntekonto	657 882	558 421
Summa	816 563	732 906

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet försäkr premier	26 493	29 518
Förutbet kabel-TV	6 482	0
Förutbet bredband	4 544	4 578
Summa	42 299	34 096

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-07-16	1,14 %	8 845 232	8 921 648
SBAB	2025-07-17	0,93 %	8 845 232	8 921 648
SBAB	2025-10-16	4,81 %	8 845 232	8 921 648
Summa			26 535 696	26 764 944
Varav kortfristig del			17 766 880	229 248

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 389 456 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 056
Uppl kostn el	18 052	5 406
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	18 750
Uppl kostn vatten	11 677	9 446
Uppl kostnad Sophämtning	6 146	0
Uppl kostnad arvoden	0	2 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	785
Förutbet hyror/avgifter	149 468	149 468
Summa	215 343	192 411

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 510 000	27 510 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trollhättan

Alice Eborn
Styrelseledamot

Madeleine Bengtsson
Ordförande

Mona Hedhman
Styrelseledamot

Veronica Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Torbjorn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 00:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.06.2025 20:17

DOCUMENT ID:

ry-pBuHDQgx

ENVELOPE ID:

SkepHuBvXgl-ry-pBuHDQgx

DOCUMENT NAME:

Brf Pomologen i Trollhättan, 769636-6041 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

62a3710681383b292ec1083ba68f4157a2143f09fa3062

494d3289771b9b2463effe5fdc90807a9a8ae8845aad1b

10a14b3b63bc1681f38d2d15cf658494dfa3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE BENGTSSON madde_108@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 20:32 11.06.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.214.176
2. MONA HEDHMAN mona.hedhman@telia.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 21:50 11.06.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.228.217
3. VERONICA LARSSON veronica.fornlof@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 21:51 11.06.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.118.222
4. Alice Emilia Eborn aliceeborn@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 21:51 11.06.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.79.23
5. SVEN TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 00:03 12.06.2025 00:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pomologen i Trollhättan, org. nr 769636-6041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pomologen i Trollhättan för år 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 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 revisionsmed 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pomologen i Trollhättan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Bostadsrättsföreningen Pomologen i Trollhättan 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
Ansvarig revisor Underskrift Torbjörn Larsson 2025-06-10 Anställningsnummer 7831



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 00:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.06.2025 20:17

DOCUMENT ID:

Bk0SuHv7xg

ENVELOPE ID:

B1TBuSPXeI-Bk0SuHv7xg

DOCUMENT NAME:

1.Pomologen RB.pdf

3 pages

SHA-512:

ec359e82cd4d7cccc7ec76d7fb93cea7363f23df5d710fd
e2627a7e56a6c2c5399859e9b131e4428ead29ee2efabd
872608c1d065b1051e1dfcd906947280de1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	12.06.2025 00:02	eID	Swedish BankID
ON torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	12.06.2025 00:02	Low	IP: 83.254.192.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed