



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten 11

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-08-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRASTEN 11	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 099 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Kronbrink	Ordförande
Charlotta Hemgren Masoliver	Styrelseledamot
Alessandra Wanda Villa	Styrelseledamot
Robert Pikas	Styrelseledamot
Per Lindström	Suppleant

Valberedning

Erik Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Taksäkerhet och målning av taket på hus och gårdshus
- 2022 ● Renovering av el i trapphus och gårdshus
- 2021-2022 ● Renovering trapphus
- 2015 ● Ramp mot innergård
Underhåll trädgård
- 2014 ● Mindre åtgärder takrännor och plåttak gårdshus
Takarännor bytes husfasad innergård
Skärmtak soptunnor byggdes
Avlägsnade del av gammal skorsten - Skorstenen var tidigare kopplad till oljepanna.
Byte av staket mot grannfastighet - Mot BRF Trasten 10
Omputsning av fasad innergård - Tidigare gjordes det 1962-1965
- 2013 ● Uppförande av cykeltak
- 2011 ● Målning av tak
- 2010 ● Värmeanläggning
- 2009-2013 ● Renovering av fönster - Fönster mot gården 2009 - fönster mot gatan 2013
- 2007 ● Balkongbyggnation
Nya balkonger - Byggdes på gårdssidan
- 2006 ● Renovering av el (vind och källare)
- 2002 ● Rörstambyte
- 1996 ● Renovering av trapphus
- 1986 ● Elstambyte

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Elleverantör	Fortum

Hushållsavfall och vatten	Stockholm Vatten AB
Snöröjning	WMTak
Städtjänster	HLB Grupp Services
Värme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgifterna med 5 procent

Förändring i lånevillkor gällande lån nr 3118 och lån nr 5278

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	785 136	745 898	721 573	715 776
Resultat efter fin. poster	-42 623	-86 839	114 796	-582 916
Soliditet (%)	15	16	19	12
Yttre fond	1 320 534	1 369 309	1 234 244	1 717 769
Taxeringsvärde	46 200 000	46 200 000	46 200 000	38 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	678	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 919	1 965	2 010	2 056
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 919	1 965	2 010	2 056
Sparande per kvm totalyta, kr	57	187	203	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	17	17	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	165	155	178
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	29	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	210	195	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,69	-	-
Räntekänslighet (%)	2,69	2,90	-	-

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 belänad 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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

För att kompensera negativa resultat kan föreningen behöva över tid göra avgiftshöjningar och möjligen ta upp nya lån.

Avgiften höjdes i mars 2024 vilket har lett till att föreningen har haft ett positivt kassaflöde som kompenserar något för de senaste årens underskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 896	-	-	6 896
Upplåtelseavgifter	483 104	-	-	483 104
Fond, yttre underhåll	1 369 309	-187 375	138 600	1 320 534
Uppskrivningsfond	141 904	-	-7 650	134 254
Balanserat resultat	-1 469 320	100 536	-138 600	-1 499 734
Årets resultat	-86 839	86 839	-42 623	-42 623
Eget kapital	445 054	0	-42 623	402 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 368 784
Årets resultat	-42 623
Förändring uppskrivningsfond	7 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 600
Totalt	-1 542 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 542 358

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	785 136	745 898
Övriga rörelseintäkter	3	5 216	4 898
Summa rörelseintäkter		790 353	750 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-550 118	-606 191
Övriga externa kostnader	9	-128 291	-87 274
Personalkostnader	10	-10 512	-10 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 880	-104 880
Summa rörelsekostnader		-793 801	-808 857
RÖRELSERESULTAT		-3 448	-58 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 184	8 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-48 359	-36 865
Summa finansiella poster		-39 175	-28 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 623	-86 839
ÅRETS RESULTAT		-42 623	-86 839

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 030 753	2 135 633
Summa materiella anläggningstillgångar		2 030 753	2 135 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 900	1 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 900	1 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 032 653	2 137 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 414	18 076
Övriga fordringar	14	664 148	599 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 220	0
Summa kortfristiga fordringar		697 782	617 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		697 782	617 333
SUMMA TILLGÅNGAR		2 730 435	2 754 866

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		490 000	490 000
Uppskrivningsfond		134 254	141 904
Fond för yttre underhåll		1 320 534	1 369 309
Summa bundet eget kapital		1 944 788	2 001 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 499 734	-1 469 320
Årets resultat		-42 623	-86 839
Summa fritt eget kapital		-1 542 358	-1 556 159
SUMMA EGET KAPITAL		402 431	445 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 059 382	1 649 500
Summa långfristiga skulder		2 059 382	1 649 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	50 000	509 882
Leverantörsskulder		59 838	57 567
Övriga kortfristiga skulder		20 564	4 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	138 220	88 551
Summa kortfristiga skulder		268 622	660 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 730 435	2 754 866

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 448	-58 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 880	104 880
	101 432	46 820
Erhållen ränta	9 184	8 086
Erlagd ränta	-47 210	-36 912
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 406	17 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 428	-2 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 043	1 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 020	17 277
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	65 020	-32 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 072	603 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	636 092	571 072

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten 11 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 leverantörsfakturor. 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 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	1,5 - 2,5 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	782 934	745 616
Dröjsmålsränta	0	283
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	785 136	745 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	4 898
Återbäring försäkringsbolag	5 216	0
Summa	5 216	4 898

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 000	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 528
Städning enligt avtal	43 686	41 058
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 000
Gemensamma utrymmen	0	11 430
Snöröjning/sandning	21 188	31 105
Förbrukningsmaterial	556	789
Summa	78 430	106 910

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 063	0
Bostadsrättslägenheter	39 760	0
Trapphus/port/entr	4 754	0
VVS	0	3 890
Skador/klotter/skadegörelse	48 459	0
Summa	107 036	3 890

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	187 375
Summa	0	187 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	21 320	18 634
Uppvärmning	228 850	180 959
Vatten	45 707	31 734
Sophämtning/renhållning	36 140	24 372
Grovsopor	3 006	0
Summa	335 023	255 699

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	21 978
Kabel-TV	3 508	3 326
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
Summa	29 629	52 317

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	566	3 094
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	16 125
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	61 579	59 104
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 730	1 550
Konsultkostnader	37 375	2 488
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	128 291	87 274

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 512	2 512
Summa	10 512	10 512

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	48 056	36 865
Dröjsmålsränta	303	0
Summa	48 359	36 865

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 596 567	4 596 567
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 596 567	4 596 567
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 547 070	-2 449 846
Årets avskrivning	-97 224	-97 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 644 294	-2 547 070
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	141 898	149 554
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-7 656	-7 656
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	134 242	141 898
Utgående restvärde enligt plan	2 030 753	2 135 633
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>182 858</i>	<i>182 858</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	46 200 000	46 200 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 900	1 900
Summa	1 900	1 900

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 761	6 194
Skattefordringar	21 295	21 992
Transaktionskonto	97 354	85 952
Borgo räntekonto	538 738	485 120
Summa	664 148	599 258

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 440	0
Förutbet försäkr premier	22 780	0
Summa	27 220	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,83 %	175 000	185 000
Handelsbanken	2026-03-01	0,96 %	950 000	950 000
Handelsbanken	Löst	0,70 %		459 882
Handelsbanken	2027-06-01	3,25 %	524 500	564 500
Stadshypotek	2027-03-01	4,02 %	459 882	
Summa			2 109 382	2 159 382
Varav kortfristig del			50 000	509 882

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 859 382 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	1 885	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 320	0
Uppl kostn el	1 721	0
Uppl kostnad Värme	26 399	0
Uppl kostn räntor	3 141	1 992
Uppl kostn vatten	6 724	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 336	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	63 410	60 275
Summa	138 220	88 551

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 632 000	3 773 000

Underskrifter

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

Alessandra Wanda Villa
Styrelseledamot

Alexander Kronbrink
Ordförande

Charlotta Hemgren Masoliver
Styrelseledamot

Robert Pikas
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 12:29

DOCUMENT ID:

SkMp090GAkx

ENVELOPE ID:

Hkb6050fCyl-SkMp090GAkx

DOCUMENT NAME:

Brf Trasten 11, 702002-3797 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

9acd7a2c721520c899b55acf58ca341338ec895467da9d
d77f554198cd8b6b16aad8b74e8f3884a935d58066957a
3727341b4e5531df2a6847ec912740911f3a

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. Alessandra Wanda Villa avilla3@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 22:05 08.04.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.159.168
2. ROBERT PIKAS robert.pikas@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 18:57 07.05.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.190
3. ALEXANDER KRONBRINK alexanderkronbrink@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:23 12.05.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.141.50
4. CHARLOTTA HEMGREN MASOLIVER charlotta.hemgren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:30 21.05.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.21.45
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:50 26.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.130

* 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 Brf Trasten 11, org.nr. 702002-3797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten 11 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trasten 11 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 12:29

DOCUMENT ID:

ryVaOcOMAJg

ENVELOPE ID:

Bk6OcuGR1l-ryVaOcOMAJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Trasten 11.pdf

2 pages

SHA-512:

9f214aafcde988fa83dc36813fcd5986f25a6710e421eff9
84bb5b01e9be4b18315f29c0f786a0f617d269dd76fc3f6
89e1ed34ab42e8b399a50405948920b97

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	Signed	26.05.2025 10:49	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbr onborevision.se	Authenticated	26.05.2025 10:49	Low	IP: 94.254.10.130

* 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



PAdES
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