

Årsredovisning 2024

Brf Trasten 14

716416-7491



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten 14

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. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-24 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trasten 14	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 3 445 kvm. Byggnadernas totalyta är 3535 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rana Ersgård	Ordförande
Dilsa Demirbag Sten	Styrelseledamot
Emma Isabelle Erixon	Styrelseledamot
Jan Olof Drangert	Styrelseledamot
Johan Petter Samuelson	Styrelseledamot
Karin Angvald	Styrelseledamot
Malin Wersäll	Suppleant

Valberedning

Lisbeth Blomhammar
Susanne Almqvist

Firmateckning

Föreningen signeras av hela styrelsen

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-24. Val av ny revisor och uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Stamspolning
- 2016** ● Byte av fjärrvärmecentral, Portrenovering, Entrémattor, Radonsanering, OVK
- 2020** ● Hissar
- 2021** ● Stamspolning, Byte av vattenpump
- 2022** ● Renovering av soprum, ombyggnad i källaren

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Fasad, fönster, balkong, trapphus, balkonger, vind inreds och hissar renoveras

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och fastighetsförvaltning	Nabo
Total entreprenad	Savana Invest
Byggteknisk konsult	Cortina

Övrig verksamhetsinformation

Vi har en hyreslägenhet i fastigheten och 28 bostadsrätter, vinden utvecklas till 3 till bostadsrätter som färdigställs 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi ingått i avtal med Savana Invest AB för att renovera fasaden, fönstren, trapphusen, hissarna, taket samt utbyggnad av förråd för att kunna husera fler boende i huset.

Förändringar i avtal

Vårt avtal med Stockholm Stad förblir densamma gällande tomträttsavgälden, men avbetalningen ökade under 2024 i enlighet med avtalet. Vårt brandskyddsavtal med Nabo sjösattes med en helårskostnad (i jämförelse med 2023 då vi ingick avtalet).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 112 931	2 111 704	2 107 284	2 107 284
Resultat efter fin. poster	-1 665 122	29 726	-190 461	-144 288
Soliditet (%)	53	62	61	62
Yttre fond	1 856 137	1 642 637	1 589 762	1 440 637
Taxeringsvärde	175 000 000	175 000 000	175 000 000	142 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	571	571	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,7	92,2	93,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 635	1 653	1 670	1 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 594	1 611	1 670	1 687
Sparande per kvm totalyta, kr	-162	93	84	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	137	128	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	182	172	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,42	1,27	1,21
Räntekänslighet (%)	2,86	2,89	2,92	2,95

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

Under 2024 inleddes arbetet tillsammans med den valda vindsbyggsleverantören, detta har tillfälligt ökat kostnaderna genom byggteknisk konsultstöd i projektet och genom kontinuerlig besiktning. Vi har även fått hantera underhåll av fönster genomgående i fastigheten.

Under 2024 har vi även haft ökade juridiska kostnader för att kunna hantera pågående avtal i fastigheten. Vi har även utökat brandskyddet för att säkerställa att rondering sker kontinuerligt.

Tomträttsavgälden har också den ökat, detta i enlighet med det nya avtalet som tecknades.

Under 2024 hade vi en vattenläcka som var relativt omfattande och vi behövde ta av våra sparmedel.

Vi har i början av 2025 fått tillbaka pengar på försäkringen för vattenskadan, ansökt om rättsskydd för de juridiska omskostanderna, bundit våra räntor på de lån vi har och tagit ett litet lån. Då de nya lägenheterna färdigställs kommer extra intäkter kunna tas in under slutet av 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 811 070	-	-	7 811 070
Upplåtelseavgifter	4 767 193	-	-	4 767 193
Fond, yttre underhåll	1 642 637	-	213 500	1 856 137
Balanserat resultat	-4 128 984	29 726	-213 500	-4 312 759
Årets resultat	29 726	-29 726	-1 665 122	-1 665 122
Eget kapital	10 121 642	0	-1 665 122	8 456 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 312 759
Årets resultat	-1 665 122
Totalt	-5 977 881
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	261 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-843 392
Balanseras i ny räkning	-5 395 489
	-5 977 881

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	2 112 931	2 111 704
Övriga rörelseintäkter	3	26 179	10 872
Summa rörelseintäkter		2 139 110	2 122 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 247 330	-1 686 681
Övriga externa kostnader	9	-188 271	-73 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 596	-250 596
Summa rörelsekostnader		-3 686 197	-2 011 069
RÖRELSERESULTAT		-1 547 087	111 507
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 139	200
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123 174	-81 981
Summa finansiella poster		-118 035	-81 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 665 122	29 726
ÅRETS RESULTAT		-1 665 122	29 726

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 257 280	14 507 876
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		1 630 578	363 285
Summa materiella anläggningstillgångar		15 887 858	14 871 161
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 889 358	14 872 661
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 880	22 956
Övriga fordringar	14	-1 068 983	3 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	328 402	237 405
Summa kortfristiga fordringar		-729 701	264 165
Kassa och bank			
Kassa och bank		745 232	1 145 844
Summa kassa och bank		745 232	1 145 844
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 531	1 410 009
SUMMA TILLGÅNGAR		15 904 890	16 282 670

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 578 263	12 578 263
Fond för yttre underhåll		1 856 137	1 642 637
Summa bundet eget kapital		14 434 400	14 220 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 312 759	-4 128 984
Årets resultat		-1 665 122	29 726
Summa fritt eget kapital		-5 977 881	-4 099 259
SUMMA EGET KAPITAL		8 456 519	10 121 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 431 053	5 633 471
Övriga långfristiga skulder		11 700	11 700
Summa långfristiga skulder		1 442 753	5 645 171
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 202 418	59 980
Leverantörsskulder		1 508 806	170 343
Skatteskulder		4 509	5 874
Övriga kortfristiga skulder		-6 632	-22 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	296 517	302 293
Summa kortfristiga skulder		6 005 618	515 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 904 890	16 282 670

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 547 087	111 507
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	250 596	250 596
	-1 296 491	362 103
Erhållen ränta	5 139	200
Erlagd ränta	-123 563	-73 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 414 915	288 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	993 866	-88
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 347 711	-246 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	926 662	42 615
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 267 293	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 267 293	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-59 980	-59 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-59 980	-59 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	-400 611	-17 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 145 844	1 163 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	745 232	1 145 844

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten 14 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 967 784	1 967 784
Hysesintäkter, bostäder	144 804	143 920
Övriga intäkter	343	0
Summa	2 112 931	2 111 704

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	10 872
Ersättn.fr.försäkr.bolag	24 000	0
Övriga rörelseintäkter	2 180	0
Summa	26 179	10 872

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 601	35 353
Städning	62 940	66 300
Övrigt	7 618	0
Besiktning och service	111 451	19 871
Trädgårdsarbete	0	225
Snöskottning	72 581	9 050
Summa	297 191	130 799

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	68 008	10 611
Trapphus/port/entr	0	1 444
Soprum/miljöanläggning	20 334	0
Dörrar och lås/porttele	3 209	-666
Hissar	16 205	66 048
Tak	0	1 813
Balkonger	4 900	0
Försäkringsärende/vattenskada	167 063	0
Summa	279 719	79 250

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	4 838	47 500
Vind	501 354	0
Fönster	337 200	0
Summa	843 392	47 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	87 216	71 780
Uppvärmning	524 616	484 288
Vatten	107 514	86 013
Sophämtning	94 887	82 391
Summa	814 233	724 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	135 554	105 475
Tomträttsavgälder	798 200	527 600
Kabel-TV	31 771	25 504
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	1 012 795	704 660

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2 039
Övriga förvaltningskostnader	30 750	15 795
Juridiska kostnader	102 251	18 551
Ekonomisk förvaltning	39 646	37 408
Konsultkostnader	15 625	0
Summa	188 271	73 793

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122 772	81 476
Övriga räntekostnader	402	505
Summa	123 174	81 981

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 390 137	23 390 137
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 390 137	23 390 137
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 882 261	-8 631 665
Årets avskrivning	-250 596	-250 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 132 857	-8 882 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 257 280	14 507 876
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	115 000 000	115 000 000
Summa	175 000 000	175 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359 575	359 575
Utgående anskaffningsvärde	359 575	359 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-359 575	-359 575
Utgående avskrivning	-359 575	-359 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 417	3 804
Övriga fordringar	-1 072 400	0
Summa	-1 068 983	3 804

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 650	20 198
Fastighetsskötsel	9 622	9 179
Försäkringspremier	57 323	52 809
Kabel-TV	7 838	13 646
Tomträtt	222 100	131 900
Förvaltning	10 869	9 673
Summa	328 402	237 405

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,35 %	4 186 862	4 231 286
Stadshypotek	2026-10-30	4,55 %	1 446 609	1 462 165
Summa			5 633 471	5 693 451
Varav kortfristig del			4 202 418	59 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 333 571 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 873	4 539
Städning	0	5 245
El	7 950	6 356
Uppvärmning	66 437	73 072
Utgiftsräntor	22 275	22 664
Vatten	17 933	14 368
Förutbetalda avgifter/hyror	176 049	176 049
Summa	296 517	302 293

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 785 000	15 785 000

Underskrifter

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

Stockholm

Dilsa Demirbag Sten
Styrelseledamot

Emma Isabelle Erixon
Styrelseledamot

Jan Olof Drangert
Styrelseledamot

Johan Petter Samuelson
Styrelseledamot

Karin Angvald
Styrelseledamot

Rana Ersgård
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.05.2025 09:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 11:15

DOCUMENT ID:

ByWuUVI4zel

ENVELOPE ID:

B1ldLNINfge-ByWuUVI4zel

DOCUMENT NAME:

Brf Trasten 14, 716416-7491 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

a39b3281cc46dc2b52a0b0ade6b629b29554d4dc4e092
89b67ce71b0dd2336e36d9c6467f32b6cb62ca20f41154
ab0f220ec5bfbe097a06193ab4dfcc586c2dd

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. KARIN ANGVALD kangvaldwallach@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:26 28.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.213
2. DILSA DEMIRBAG STEN dilsa.d.sten@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:34 28.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.161
3. Emma Isabelle Erixon erixonisabelle@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 21:15 28.05.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.16.81
4. JOHAN PETTER SAMUELSON petter.samuelson@bub.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 21:40 28.05.2025 21:34	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.13
5. Rana Ersgård rana@ersgard.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:22 30.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.110.61
6. Jan Olof Drangert janolof.drangert@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:58 30.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.64
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	31.05.2025 09:03 31.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten 14,

716416-7491

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Trasten 14** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Trasten 14**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.05.2025 09:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 11:15

DOCUMENT ID:

H1m_8ELNfle

ENVELOPE ID:

Hk_84IVMeI-H1m_8ELNfle

DOCUMENT NAME:

RB Trasten 14.pdf

2 pages

SHA-512:

c8f08e415feb9d2379c89a81d3b3eb801674bd0c4295a7
65cfc1a9448e271a07569ad2f4e1a1ebfcdf79d9d6d4a31
96cf0a8213c4aa56c7f9cd5e901bc6e774b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	31.05.2025 09:04	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	31.05.2025 09:04	Low	IP: 94.191.153.148

* 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