



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten 20

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. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2001-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRASTEN 20	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1894-1895 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 765 kvm och 1 lokal om 115 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Erik Norman	Ordförande
Michaela Beijer	Styrelseledamot
Gustaf Victor Niclas Sundlöf	Styrelseledamot
Johannes Klinth	Styrelseledamot
Sixten Norrby	Suppleant

Valberedning

Johan Nilsson

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Hans Olof Kallin	Revisor	Moore Allegretto AB
Elias Lars Magnus Haraldsson	Revisorssuppleant	Moore Allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning Sotning Byte av vissa element och rör
2023	●	Djuptvätt av marmorgolv bottenvåning
2022-2023	●	Reparation av rör - Styrelsen lät inspektera avloppsrören i fastigheten och kom fram till att de var i gott skick med undantag för två rostrosor som åtgärdas under 2022 resp. 2023
2022	●	Obligatorisk ventilationskontroll - Kompletterande OVK av lokalen Uppfräschning av valv - Delar av panelen byttes ut och väggarna målades om Byte av nödtelefon i hiss - Nödtelefonen i gårdshusets hiss byttes ut Brandvarnare i trapphusen - Brandvarnare har installerats i trapphusen Hål i golvet i gårdshusets trapphus åtgärdat
2021-2022	●	Fönsterbyte - Kompletterande åtgärder genomfördes våren 2022 Ventilation i lokalen - Arbetet genomfördes i etapper 2021-2022 Byte av vissa element och rör Barnvagnsramp i gårdshuset - En ny barnvagnsramp installerades i gathuset

Planerade underhåll

2025	●	Byte av hisslina Översyn av underhållsbehov för tvättstugan
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownlt AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Kent Rör & Fastighetsservice AB
Försäkring	Trygg Hansa
Städning trapphus	Sveing AB
Underhåll hissar	Cityhiss AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för vår lokal höjdes enligt KPI-regelverk med 6.5 %. Ökningen för hyresgästerna blev 5,6 %, styrt av förhandlingar mellan Fastighetsservice och Hyresgästföreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 539 659	1 468 166	1 379 286	1 330 911
Resultat efter fin. poster	-31 106	165 942	-304 127	-4 281 570
Soliditet (%)	91	91	86	87
Yttre fond	1 108 920	603 120	505 800	2 309 457
Taxeringsvärde	87 374 000	87 374 000	87 374 000	75 467 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	670	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,2	73,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 313	1 386	1 461	2 653
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 103	1 164	1 226	2 226
Sparande per kvm totalyta, kr	102	188	157	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	25	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	228	185	172	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	234	227	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74	4,28	-	-
Räntekänslighet (%)	1,87	2,07	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 534 564	-	-	20 534 564
Upplåtelseavgifter	10 079 929	-	-	10 079 929
Fond, yttre underhåll	603 120	0	505 800	1 108 920
Kapitaltillskott	1 822 072	-	-	1 822 072
Balanserat resultat	-5 590 721	165 942	-505 800	-5 930 580
Årets resultat	165 942	-165 942	-31 106	-31 106
Eget kapital	27 614 905	0	-31 106	27 583 800

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 230 811
Årets resultat	-31 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-505 800
Totalt	-5 767 717
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	30 000
Balanseras i ny räkning	-5 737 717

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	1 539 659	1 468 166
Övriga rörelseintäkter	3	6 625	20 602
Summa rörelseintäkter		1 546 284	1 488 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 194 310	-955 818
Övriga externa kostnader	9	-91 013	-75 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 656	-199 656
Summa rörelsekostnader		-1 484 979	-1 230 575
RÖRELSERESULTAT		61 305	258 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 486	7 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 897	-99 675
Summa finansiella poster		-92 411	-92 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 106	165 942
ÅRETS RESULTAT		-31 106	165 942

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	14, 16		
Byggnad och mark	11	29 166 950	29 366 606
Summa materiella anläggningstillgångar		29 166 950	29 366 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 166 950	29 366 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 953	0
Övriga fordringar	12	973 564	833 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 838	-806
Summa kortfristiga fordringar		988 355	832 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		988 355	832 974
SUMMA TILLGÅNGAR		30 155 304	30 199 579

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 436 565	32 436 565
Fond för yttre underhåll		1 108 920	603 120
Summa bundet eget kapital		33 545 485	33 039 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 930 580	-5 590 721
Årets resultat		-31 106	165 942
Summa fritt eget kapital		-5 961 685	-5 424 780
SUMMA EGET KAPITAL		27 583 800	27 614 905
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 143 600	2 263 600
Leverantörsskulder		95 264	89 204
Skatteskulder		101 517	98 964
Övriga kortfristiga skulder		-2 856	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	233 980	132 906
Summa kortfristiga skulder		2 571 505	2 584 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 155 304	30 199 579

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 305	258 193
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199 656	199 656
	260 961	457 849
Erhållen ränta	12 486	7 424
Erlagd ränta	-107 985	-97 086
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 462	368 187
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 609	605
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 919	27 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	308 990	396 550
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	188 990	276 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	776 453	499 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	965 443	776 453

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten 20 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 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 - 1,67 %
Fastighetsförbättringar	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 099 376	1 047 003
Hysesintäkter bostäder	195 921	187 317
Hysesintäkter lokaler	190 488	178 824
Intäkter kabel-TV	49 380	49 380
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	0	5 642
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 539 659	1 468 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 893
Övriga erhållna bidrag	874	0
Övriga intäkter	0	9 309
Återbäring försäkringsbolag	5 751	5 400
Summa	6 625	20 602

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	107 108	79 210
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 848	5 025
Städning enligt avtal	73 031	69 431
Sotning	11 424	0
Besiktningar	13 565	0
Hissbesiktning	3 893	13 769
Brandskydd	3 145	0
Gårdkostnader	500	17 980
Snöröjning/sandning	6 875	6 600
Serviceavtal	0	4 470
Förbrukningsmaterial	0	798
Summa	224 389	197 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 950	4 925
Sophantering/återvinning	0	10 112
VVS	41 962	3 393
Hissar	49 621	52 296
Summa	97 533	70 726

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	30 000	0
Summa	30 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 901	43 631
Uppvärmning	442 304	359 529
Vatten	46 002	52 458
Sophämtning/renhållning	146 835	65 811
Summa	680 042	521 429

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 354	52 054
Kabel-TV	21 330	27 607
Bredband	36 432	36 432
Fastighetsskatt	51 230	50 287
Summa	162 346	166 380

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 121	605
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	13 750
Fritids och trivselkostnader	0	271
Föreningskostnader	148	473
Förvaltningsarvode enl avtal	51 076	49 018
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	2 931	4 139
Konsultkostnader	6 875	600
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	91 013	75 101

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	104 368	99 465
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	210
Övriga räntekostnader	529	0
Summa	104 897	99 675

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 068 767	32 068 767
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 068 767	32 068 767
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 702 161	-2 502 505
Årets avskrivning	-199 656	-199 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 901 817	-2 702 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 166 950	29 366 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 214 507</i>	<i>11 214 507</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 864 000	26 864 000
Taxeringsvärde mark	60 510 000	60 510 000
Summa	87 374 000	87 374 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 121	57 327
Transaktionskonto	144 101	171 597
Borgo räntekonto	821 342	604 855
Summa	973 564	833 780

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 620	-806
Förutbet kabel-TV	7 218	0
Summa	11 838	-806

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,75 %	2 143 600	2 263 600
Summa			2 143 600	2 263 600
Varav kortfristig del			2 143 600	2 263 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 543 600 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	5 437	0
Uppl kostn el	3 856	0
Uppl kostnad Värme	52 911	0
Uppl kostn räntor	6 029	9 117
Uppl kostn vatten	23 001	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 346	0
Förutbet hyror/avgifter	128 400	123 789
Summa	233 980	132 906

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	12 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har vissa VVS-arbeten, inklusive åtgärd av element och rör, genomförts. Arbetet kommer att fortsätta även under 2025. I augusti genomfördes sotning av samtliga rökgångar. I november genomfördes stamspolning av båda hus. Under hösten har två vattenskador uppstått i gårdhuset. Dessa åtgärdas under våren 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Erik Norman
Ordförande

Gustaf Victor Niclas Sundlöf
Styrelseledamot

Johannes Klinth
Styrelseledamot

Michaela Beijer
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto AB
Hans Olof Kallin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trasten 20

Org.nr 716405-7023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten 20 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trasten 20 för räkenskapsåret 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 dagen som framgår av digital signering

Hans Kallin
Auktoriserad revisor