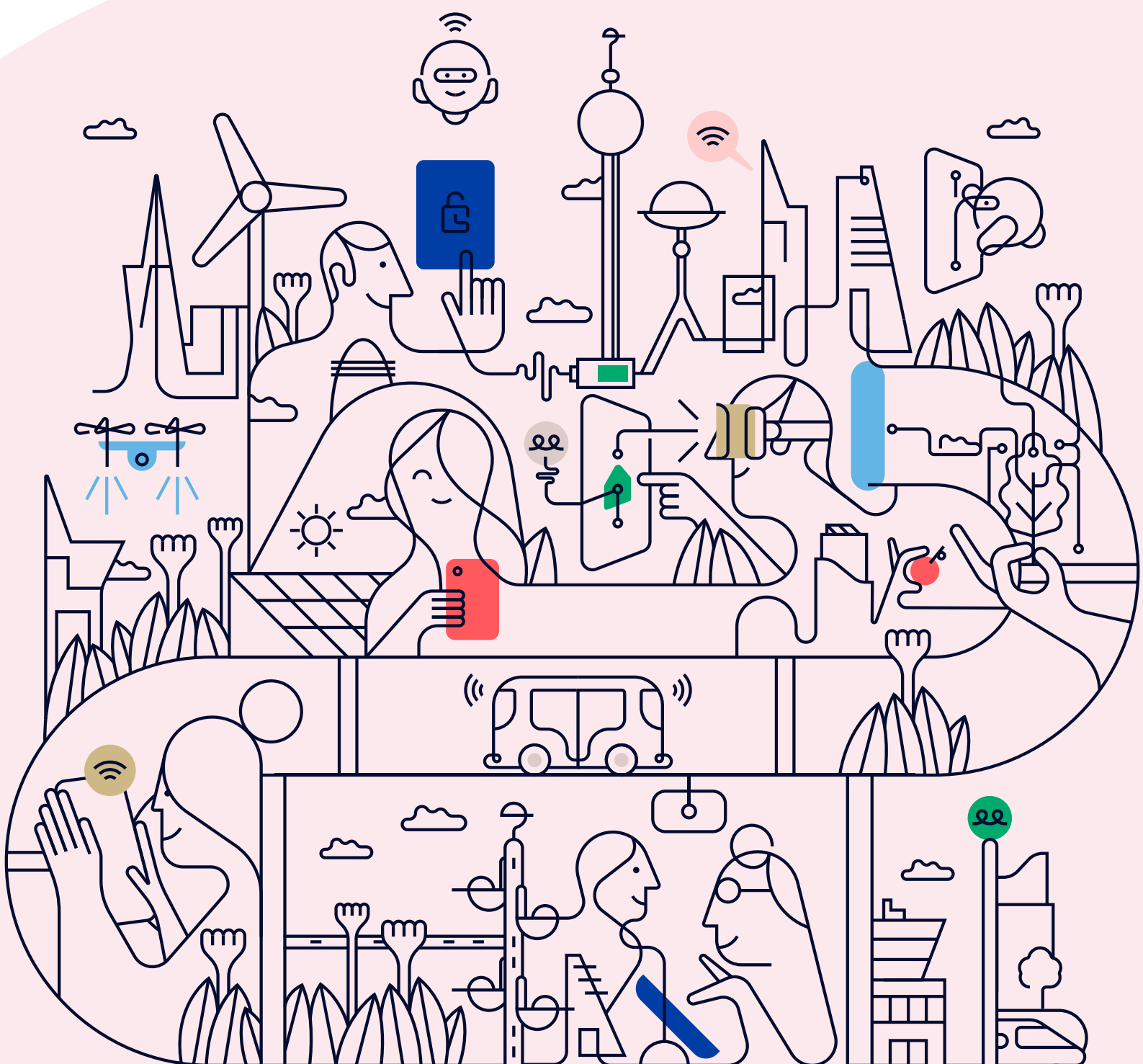




Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädrikt 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 76:1, 76:3 och 76:4	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2015 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 5 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 501 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tim Maalsnes	Ordförande
Rebecca Lindevall	Styrelseledamot
Dag Isak August Fahlin Strömberg	Styrelseledamot
Mia Kajsa Juntti	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Förvaltning	Sbc Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Göteborgs Energi	El och Värme
Hiss	Kone
VA	Göteborgs vatten och Avlopp

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens sopsamfällighet , med en andel på 4%.

Samfälligheten förvaltar soprum och avfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 2024 höjde föreningen medlemsavgifterna med 5 %. Avgiftshöjningen, i kombination med föreningens fortsatta arbete med kostnadskontroll, möjliggjorde en extra amortering om 1 miljon kronor under 2025 i samband med att föreningen band sina rörliga lån. Amorteringen medför en lägre belåningsgrad och påverkar räntekostnaderna. Vid årets slut bedöms föreningens likviditet som god.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal för bredband börjar gälla med start januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 113 109	4 984 497	4 622 265	4 352 797
Resultat efter fin. poster	384 701	-132 557	-207 703	-195 123
Soliditet (%)	76	76	75	74
Yttre fond	5 696 838	5 574 001	4 946 734	4 257 859
Taxeringsvärde	160 322 000	173 043 000	173 043 000	173 043 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	864	808	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	89,1	89,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 895	10 227	10 562	10 893
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 825	8 088	8 351	8 614
Sparande / kvm totalyta, kr	357	283	275	275
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	18	17	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	49	59	50	43
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	25	29	22	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	90	105	90	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	2,09	1,39	-
Räntekänslighet (%)	11,30	11,84	13,07	-

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 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 vatten (totalt 278 456 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	139 358 100	-	-	139 358 100
Upplåtelseavgifter	26 596 900	-	-	26 596 900
Fond, yttre underhåll	5 574 001	-94 163	217 000	5 696 838
Balanserat resultat	-6 562 990	-38 394	-217 000	-6 818 384
Årets resultat	-132 557	132 557	384 701	384 701
Eget kapital	164 833 454	0	384 701	165 218 156

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 601 384
Årets resultat	384 701
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 000
Totalt	-6 433 682

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 963
Balanseras i ny räkning	-6 378 719

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 113 109	4 984 497
Summa rörelseintäkter		5 113 109	4 984 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 601 904	-1 706 016
Övriga externa kostnader	8	-327 404	-335 426
Personalkostnader	9	-116 580	-134 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 879 128	-1 879 128
Summa rörelsekostnader		-3 925 016	-4 055 165
RÖRELSERESULTAT		1 188 093	929 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 584	56 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-823 975	-1 118 885
Summa finansiella poster		-803 391	-1 061 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		384 701	-132 557
ÅRETS RESULTAT		384 701	-132 557

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	212 062 932	213 942 060
Summa materiella anläggningstillgångar		212 062 932	213 942 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		212 112 932	213 992 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 522	29 005
Övriga fordringar	13	4 632 225	3 970 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	134 740	122 455
Summa kortfristiga fordringar		4 789 487	4 121 932
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 789 487	4 121 932
SUMMA TILLGÅNGAR		216 902 420	218 113 992

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		165 955 000	165 955 000
Fond för yttre underhåll		5 696 838	5 574 001
Summa bundet eget kapital		171 651 838	171 529 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 818 384	-6 562 990
Årets resultat		384 701	-132 557
Summa fritt eget kapital		-6 433 682	-6 695 547
SUMMA EGET KAPITAL		165 218 156	164 833 454
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 268 950	28 417 250
Summa långfristiga skulder		22 268 950	28 417 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 598 950	24 161 350
Leverantörsskulder		139 234	103 146
Skatteskulder		0	19 386
Övriga kortfristiga skulder		3 568	-1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	673 562	580 806
Summa kortfristiga skulder		29 415 314	24 863 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 902 420	218 113 992

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 188 093	929 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 879 128	1 879 128
	3 067 221	2 808 460
Erhållen ränta	20 584	56 996
Erlagd ränta	-835 746	-1 129 651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 252 058	1 735 805
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-213 045	-179 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	126 197	164 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 165 210	1 720 924
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 710 700	-1 710 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 710 700	-1 710 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	454 510	10 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 492 530	3 482 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 947 040	3 492 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädrikt 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 - 10,00 %
---------	----------------

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 237 749	4 230 384
Hysesintäkter garage	491 531	411 550
Hysesintäkter förråd	14 745	11 540
Kallvatten, moms	115 935	93 285
Varmvatten, moms	147 107	110 914
Elintäkter laddstolpe moms	12 261	14 128
Gemensamhetslokal	5 100	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	4 700	2 050
Övernattnings-/gästlägenhet	8 550	21 150
Påminnelseavgift	360	720
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	15 243	13 989
Överlåtelseavgift	13 193	18 509
Administrativ avgift	490	343
Andrahandsuthyrning	43 969	53 299
Vidarefakturerade kostnader	2 175	2 583
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	5 113 109	4 984 497

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 549
Städning enligt avtal	44 472	56 290
Städning utöver avtal	6 596	2 876
Besiktningar	7 526	9 375
Hissbesiktning	10 681	10 340
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 875	0
Brandskydd	5 938	15 922
Gårdkostnader	0	350
Snöröjning/sandning	2 306	20 312
Serviceavtal	83 775	152 516
Serviceavtal, hissar	105 630	0
Förbrukningsmaterial	0	3 856
Summa	277 799	281 387

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	1 300
Källarutrymmen	747	0
Dörrar och lås/porttele	11 045	16 717
VVS	8 023	14 684
Ventilation	3 290	0
Elinstallationer	7 083	5 001
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 481
Hissar	11 356	250
Fasader	4 895	0
Garage/parkering	8 688	0
Summa	55 127	45 433

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	15 399
Elinstallationer	43 400	6 706
Hiss	0	65 625
Tak	11 563	6 433
Summa	54 963	94 163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	105 833	114 658
Uppvärmning	315 485	380 972
Vatten	162 774	186 122
Sophämtning/renhållning	0	7 587
Summa	584 092	689 338

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	134 304	96 950
Kabel-TV	81 153	0
Bredband	151 467	248 639
Samfällighetsavgifter	239 779	199 676
Fastighetsskatt	23 220	50 430
Summa	629 923	595 695

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	274	5 141
Juridiska åtgärder	13 594	0
Inkassokostnader	514	3 455
Revisionsarvoden extern revisor	20 900	40 600
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	3 884	2 283
Förvaltningsarvode enl avtal	250 648	240 467
Överlåtelsekostnad	16 170	15 763
Pantsättningskostnad	13 524	15 388
Administration	5 697	3 215
Konsultkostnader	0	9 116
Övriga externa kostnader	1 400	0
Summa	327 404	335 426

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	90 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	26 580	29 595
Summa	116 580	134 595

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	823 975	1 118 821
Dröjsmålsränta	0	64
Summa	823 975	1 118 885

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 877 448	231 877 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 877 448	231 877 448
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 935 388	-16 056 260
Årets avskrivning	-1 879 128	-1 879 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 814 516	-17 935 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	212 062 932	213 942 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 661 000</i>	<i>44 661 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 322 000	126 759 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	46 284 000
Summa	160 322 000	173 043 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	35 584	32 281
Skattefordringar	27 622	412
Momsavräkning	0	17 571
Övriga kortfristiga fordringar	621 979	427 678
Transaktionskonto	926 541	506 681
Borgo räntekonto	3 020 500	2 985 849
Summa	4 632 225	3 970 472

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	29 931	22 298
Förutbet försäkr premier	33 995	32 316
Förutbet kabel-TV	22 298	0
Förutbet bredband	28 001	49 845
Upplupna intäkter	20 515	17 996
Summa	134 740	122 455

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	0,69 %	28 417 250	28 946 250
Handelsbanken	2027-03-01	2,64 %	7 080 000	8 080 000
Handelsbanken	2027-03-01	2,64 %	15 370 650	15 552 350
Summa			50 867 900	52 578 600
Varav kortfristig del			28 598 950	24 161 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 314 400 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	698	0
Uppl kostn el	9 432	9 130
Uppl kostnad Värme	40 508	42 651
Uppl kostn kabel-TV	14 868	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 750	20 600
Uppl kostn räntor	63 566	75 337
Uppl kostn vatten	18 510	29 129
Uppl kostn bredband	18 372	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 139	10 997
Förutbet hyror/avgifter	427 719	357 962
Summa	673 562	580 806

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Avgiftshöjning från 2026 med 5 %

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Dag Isak August Fahlin Strömberg
Styrelseledamot

Mia Kajsajuntti
Styrelseledamot

Rebecca Lindevall
Styrelseledamot

Tim Maalsnes
Ordförande

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 06:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 11:31

DOCUMENT ID:

r1_xPPv6Zg

ENVELOPE ID:

Syvevvwp-l-r1_xPPv6Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Trädriket 1, 769625-7380 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

bc8b76423145f894c7f21a4a90c850d66e3a82157c0f31
7853095bdd56be9ef3b2a53cc2aeeac0b4a4935bb8c724
1def34a0119047740ebf7af230e4829535a0

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. TIM JOHN EINAR MAALS NES timmaalsnes@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 14:38 25.04.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.95.96
2. REBECCA LINDEVALL rebecca.lindevall@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 07:22 27.04.2026 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.105.241
3. DAG ISAK AUGUST FAHLIN STRÖMBERG dagfahstr@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 21:08 27.04.2026 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.111.98
4. MIA EMELIE KAJSAJUNTTI mia.kajsajuntti@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 10:22 05.05.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.253.56
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 06:36 06.05.2026 06:31	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Trädriket 1, org.nr. 769625-7380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädriket 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädriket 1 för räkenskapsåret 2025 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 06:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 11:31

DOCUMENT ID:

SkldIPPwpWg

ENVELOPE ID:

HklDevwTWI-SkldIPPwpWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Trädriket.pdf

2 pages

SHA-512:

ae653a81c950597ec4c9e89926182713f979d189cf553c
bf47c524e6933aed9e83ef2a6460819b4dbc531d30572c
a55d5f1e69d699fce3ed0b526f62e8f97f7a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	06.05.2026 06:36	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	06.05.2026 06:31	Low	IP: 158.174.125.18

* 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