

Årsredovisning

för

Brf Trantomten

769616-8413

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Trantomten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 11 maj 2026

Emelie Carlén

Årsredovisning
för
Brf Trantomten

769616-8413

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2025-12-08.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tomtabacken 3 i Stockholms kommun den 5 november 2009. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningen består av en gård med grönområden mellan de tre husen som finns på fastigheten. Fastigheten innehåller totalt 39 lägenheter, varav 36 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Bostadsrätternas och hyresrätternas boarea är 1 927 kvm respektive 138 kvm. Föreningen har förutom källarförråd, cykelrum och barnvagnsrum ett antal mindre lokaler i källarplan som är uthyrda till både interna och externa hyresgäster. Lokalarea är 48 kvm. Tomtarealen är på 2 282 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kr per lägenhet för år 2025, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 51 238 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 238 000 och markvärdet är 29 000 000 kr. Värdeår är 1984.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Fastum Teknik AB har under året skött delar av föreningens administration, fastighetsskötsel samt teknisk service. Fastsan AB har skött snöröjning på marknivå och halkbekämpning under vardagar vid behov.

Maries Puts & Städ Fastighet AB har skött städning av trapphus och tvättstuga.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 juli 2009.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet. Årsavgiften uppgår till 829 kr/kvm boyta per år, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt upprättad underhållsplan ske med 288 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2025 haft följande sammansättning:

Eleonor Bergström	ordförande
Bo Ireståhl	ledamot
Emelie Carlén	ledamot
Emma Lindgren	ledamot
Gun Pettersson	suppleant

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 8 november 2025 haft följande sammansättning:

Emelie Carlén	ordförande
Bo Ireståhl	ledamot
Felix Danielsson	ledamot
Philip Masrelizez	ledamot
Gun Pettersson	suppleant
Gabriella Andersson	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Sara Lundqvist
Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Zareh Mahdessian
Patrik Lundmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet i föreningen genom att underhålla fastigheten samt ha en ekonomi i balans. Styrelsen önskar öka föreningens sparande så att intäkterna täcker de löpande utgifterna och genererar ett sparande som finansierar föreningens framtida underhåll. På grund av de förväntade ökade driftkostnaderna höjdes därför föreningens medlemsavgifter med 3% från den 1 januari 2025.

Den årliga hyresförhandlingen resulterade i att hyran för föreningens 3 hyresrätter höjdes med 5,3 % från och med 1 januari 2025.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda styrelsemöten inklusive två konstituerande styrelsemöten. Styrelsen har också haft löpande driftmöten och träffar med Fastum och olika entreprenörer samt kontakter med banker och låneinstitut. Styrelsen har tillsammans med medlemmar genomfört 4 städdagar under året. Från vår till höst har föreningen haft ett löpande skötselschema av föreningens grönytor där medlemmar klippt gräs och buskar. Styrelsen har under året fått stöd av en ny arbetsgrupp som hjälper till med praktiska mindre uppdrag. Under året har nyhetsbrev skickats ut som kortfattat beskrivit styrelsens pågående arbete och viktiga beslut som påverkat medlemmarna.

En uppdatering av föreningens underhållsplan togs fram under våren och finns nu digitalt i Planima. Det planerade bytet av hängrännor, stuprör och målning av plåtdetaljer på taket valdes att skjutas fram till 2026 för att under 2025 istället fokusera på reparation av identifierade rörsador i bottenplattan.

Föreningens nya stadgar trädde i kraft i december efter att propositionen om nya stadgar hade behandlats på årsstämman i maj samt under extrastämma i november. De nya stadgarna är Fastighetsägarnas mönsterstadgar med några mindre justeringar för att passa Brf Trantomten. Syftet har varit att uppdatera föreningens stadgar enligt de lagförändringar som skett samt att göra stadgarna mer användarvänliga för såväl medlemmar som styrelse.

Under extrastämman i november valdes nya styrelseledamöter in i styrelsen då två ledamöter, på grund av flytt, lämnade sina uppdrag.

Utfört underhåll:

Renovering av träportar Renovering av utemöbler Målning av staket samt trappräcke Beskrining av ekar Mindre murningsarbete över armeringsjärn i fasad.

Påbörjat underhåll:

Reparation av rörskada i bottenplattan Hoburgstigen 10 Reparation av skada på rör i renslucka i källare på Margretelundsvägen.

Reparationen av rörskadorna finansieras med befintlig likvid.

Väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut 1 januari 2026 höjdes föreningens medlemsavgifter med 3 % 1 januari 2026 höjdes hyran för föreningens 3 hyresrätter med 3,6 %

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (53) medlemmar. Under året har 5 (8) medlemmar tillträtt samt 5 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (5) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 843	1 760	1 600	1 522
Resultat efter finansiella poster	-373	-666	-1 093	-643
Soliditet (%)	88,1	88,3	87,6	87,8
Resultat exkl avskrivningar	329	65	-391	56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	829	805	730	697
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 397	2 397	2 623	2 623
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 569	2 569	2 811	2 811
Sparande per kvm (kr/kvm)	159	167	164	152
Räntekänslighet (%)	3,1	3,2	3,9	4,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	312	276	250	217
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,7	87,9	56,9	88,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov planeras att finansieras genom sparande och den likvid som föreningen har. Vid större underhåll kan även lån behövas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 925 079	4 745 051	1 689 164	-9 944 854	-666 026	40 748 414
Disposition av föregående års resultat:			-20 564	-645 462	666 026	0
Årets resultat					-372 836	-372 836
Belopp vid årets utgång	44 925 079	4 745 051	1 668 600	-10 590 316	-372 836	40 375 578

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 590 315
årets förlust	-372 836
	-10 963 151
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
i ny räkning överföres	-11 251 151
	-10 963 151

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 843 049	1 759 773
Övriga rörelseintäkter	3	7 110	10 160
Summa rörelseintäkter		1 850 158	1 769 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 056 546	-1 252 682
Övriga externa kostnader	5	-250 664	-241 188
Personalkostnader	6	-78 538	-76 200
Avskrivningar		-702 003	-702 003
Summa rörelsekostnader		-2 087 751	-2 272 073
Rörelseresultat		-237 593	-502 140
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 181	27 037
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 425	-190 923
Summa finansiella poster		-135 244	-163 886
Resultat efter finansiella poster		-372 837	-666 026
Årets resultat		-372 836	-666 026

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	44 152 171	44 854 174
Summa materiella anläggningstillgångar		44 152 171	44 854 174
Summa anläggningstillgångar		44 152 171	44 854 174
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	540 657	402 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	89 690	105 129
Summa kortfristiga fordringar		630 347	507 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 025 414	761 862
Summa kassa och bank		1 025 414	761 862
Summa omsättningstillgångar		1 655 761	1 269 394
SUMMA TILLGÅNGAR		45 807 932	46 123 568

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 670 130	49 670 130
Fond för yttre underhåll		1 668 600	1 689 164
Summa bundet eget kapital		51 338 730	51 359 294
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 590 315	-9 944 853
Årets resultat		-372 836	-666 026
Summa fritt eget kapital		-10 963 151	-10 610 879
Summa eget kapital		40 375 579	40 748 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 950 000	4 950 000
Leverantörsskulder		80 842	90 594
Skatteskulder		7 709	3 841
Övriga skulder		622	621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	393 180	330 097
Summa kortfristiga skulder		5 432 353	5 375 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 807 932	46 123 568

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-372 836	-666 026
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		702 003	702 003
Förändring skatteskuld/fordran		3 868	-2 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		333 035	33 785
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	3 828
Förändring av kortfristiga fordringar		15 373	-32 453
Förändring av leverantörsskulder		-9 752	-2 195
Förändring av kortfristiga skulder		63 084	-7 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		401 740	-4 066
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		0	-467 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-467 500
Årets kassaflöde		401 740	-471 566
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 160 621	1 632 187
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 562 361	1 160 621

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Värme, sanitet	2%
El	10%
Fasad	1,30%
Fönster	5%
Yttertak på hus byggt 1937	5%
Yttertak på hus byggt 1984	6,70%
Ventilation	10%
Hissar och liknande	5%
Undercentral	4%
Tvättstuga lokal	0,70%
Tvättstugemaskiner	6,70%
Övrigt	4%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 600 117	1 553 518
Hyror bostäder	196 733	167 437
Hyror lokaler	42 680	38 818
Hysesintäkter övriga objekt	3 519	0
	1 843 049	1 759 773

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	7 110	10 160
	7 110	10 160

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	9 074	0
Trivselåtgärder	0	2 707
Städkostnader	61 382	58 610
Snöröjning/sandning	15 900	36 938
Serviceavtal	7 268	2 799
Hisservice/besiktning	6 708	6 564
Besiktningsskostnader	0	7 499
Reparationer	23 987	63 189
Hissreparationer	0	1 680
Planerat underhåll	0	308 565
Fastighetsel	60 668	54 077
Uppvärmning	396 805	363 779
Vatten och avlopp	186 422	151 294
Avfallshantering	63 196	51 781
Försäkringskostnader	112 822	51 699
Kabel-TV	12 792	12 600
Bredband	70 116	69 468
Systematiskt brandskyddsarbete	259	7 775
Hyra/leasing av maskin/fordon	991	0
Förbrukningsinventarier	15 522	0
Förbrukningsmaterial	12 634	1 658
	1 056 546	1 252 682

Försäkringskostnaden har ökat pga Anticimex.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	4 354	4 154
Fastighetsskatt	2 380	540
Fastighetsavgift	67 236	63 570
Föreningsgemensamma kostnader	1 804	1 257
Revisionsarvode	23 625	22 250
Ekonomisk förvaltning	56 727	78 772
Bankkostnader	3 200	2 665
Teknisk förvaltning	35 100	37 269
Juridisk konsultation	0	15 470
Underhållsplan	19 625	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Förbrukningsinventarier	15 522	0
Övriga poster	15 323	9 560
	250 669	241 188

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	61 296	52 266
Sociala avgifter	17 242	23 934
	78 538	76 200

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	35 390 874	35 390 874
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 800 912	52 800 912
Ingående avskrivningar	-7 946 738	-7 244 735
Årets avskrivningar	-702 003	-702 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 648 741	-7 946 738
Utgående redovisat värde	44 152 171	44 854 174
Taxeringsvärden byggnader	22 238 000	18 854 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	35 000 000
	51 238 000	53 854 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 711	3 644
Avräkningskonto förvaltare	536 946	398 759
	540 657	402 403

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	49 982	47 190
Bredband	16 835	17 529
Teknisk förvaltning	0	9 403
Kabel-TV	3 921	3 198
Ekonomisk förvaltning	13 594	19 712
Övriga kostnader	5 357	8 097
	89 689	105 129

Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,531	2026-11-04	950 000	950 000
Stadshypotek	2,541	2026-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2,541	2026-10-30	2 000 000	2 000 000
			4 950 000	4 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 950 000	-4 950 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 4 950 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	21 311	30 276
Styrelsearvoden	55 275	51 959
Sociala avgifter	25 325	23 839
Revision	16 000	16 000
Städ	4 240	4 058
Fastighetsel	5 196	5 122
Fjärrvärme	53 429	46 005
Vatten och avlopp	45 407	37 581
Sophämtning	15 776	14 144
Övriga upplupna kostnader	4 715	12 688
Förutbetalda avgifter och hyror	146 506	88 425
	393 180	330 097

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-03-31
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och
revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna
årsredovisning.

Emelie Carlén
Ordförande

Philip Masrelisez

Bo Ireståhl

Felix Danielsson

Sara Lundqvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Trantomten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-09 07:22:00

Dokumentet är undertecknat av:

	EMELIE CARLÉN (19851112XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-07 17:12:48
	BO IRESTÅL (19520924XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-07 20:27:20
	PHILIP MASRELIEZ (19970310XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-07 17:57:26
	FELIX DANIELSSON (20000217XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 10:19:20
	Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-04-09 07:22:00

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



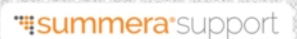
 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Trantomten.pdf (7450341 byte)

75404D2A27BFEDFFD06C3ADB357858D2F679EAA7228D0C82C14CAE1155F09C5CF75B1ABCBEC071060EA3
CFF8AB83500FF47BCF2E93C4E392B4192F05FAE305CB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trantomten

Org.nr 769616-8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Trantomtens 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trantomten för år 2025 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Lundkvist
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-09 07:23:20

Dokumentet är undertecknat av:



Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor

2026-04-09 07:23:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (64779 byte)

3451E1849682C03E7E91B5ADEE92CB21FC87129A2FF5920772EAE2DABC77D680482CD90F116BA162E125
8E9903503E8A59D113BA4042C2769A447E27FB5A5485

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support