



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Trädskolan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädskolan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-9447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-21.

Brf Trädskolans mål är att det ska vara en förening för alla. Med gemensamma krafter och ansvar tar vi ansvar för vår boendemiljö och trivsel.

Visionen är att alla ska känna sig delaktiga då vi alla äger och förvaltar vår boendemiljö. Vi vill även värna om vår miljö med en nogsam sortering av avfall och vi har en egen bikupa på en av gårdarna för att hjälpa vår natur och närmiljö.

Tillsammans hanterar vi även de utmaningar vi nu är i med bygge av en ny stadsdel in på hörnet där det påverkar så väl livet i vardagen som utemiljö i vår närhet.

Vi har en aktiv seniorklubb med runt 20-talet medlemmar där det hålls föredrag, gymnastik, högtidsfirande och flertal andra aktiviteter men också en viktig del i social samvaro för våra äldre i föreningen. Brf Trädskolans Seniorklubben bildades på 90-talet på initiativ av HSB Stockholms Seniorråd, en organisation som numera är nedlagd.

Vi har också ett upprustat gym "Svettis" som används av flertal medlemmar där det finns möjlighet till aktiv rörelse och träning.

Vår föreningslokal används flitigt och kan hyras för en billig penning av medlemmar i föreningen. Lokalen har ett välutrustat kök med porslin och matlagingsmöjligheter. Där hålls ex födelsedagsfiranden, möten och andra tillställningar. Det finns så väl möjlighet att koppla upp mot wifi, digitala spel, fysiska spel och aktiviteter, soffhörna, möjlighet till konferensuppställning mm. Lokalen har under 2023 hyrts ut 39 tillfällen. Förutom detta har den använts till årsstämma, adventskaffe för medlemmar i samband med filterförsäljning, Seniorklubben har också tillträde till föreningslokalen 1-2 ggr/v under terminerna tisdagar och ibland torsdag. Och det har även använts mera för pingisspel av flera sällskap

I föreningen har vi också en övernattningslägenhet av enklare standard att hyra. Under verksamhetsåret har denna "piffats" upp med micro och andra inköp för ökad komfort. Under 2023 har gästlägenheten hyrts ut 101 gånger.

Trädskolans Samfällighetsförening

Brf Trädskolan och Einar Mattsson Byggnads AB (EM) driver tillsammans samfällighet som hanterar gemensamma frågor för området så som bygget sv Slakthusområdet och påverkan för Brf Trädskolan och Einar Mattsson. Man hanterar även gemensamma frågor kring garage, parkeringsplatser, belysning, sophantering samt skötsel av vissa delar av vägar och mark. Parterna delar på platserna i samfällighetens styrelse. Även kommunens fastighetsbolag Micasa AB har genom köp av dagcentret från BRF 2011 en mindre andel i Samfällighetsföreningen.

Förvaltare för samfälligheten har varit Lars Ahlberg. Brf Trädskolan har i samfällighetens styrelse under 2023 VT representerats av Kjell Ohlsson och Eilert Uuisjärvi. Från HT 23 har Erland Olsson ersatt Eilert Uuisjärvi.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Skogsplanteringen Nr 1		10 år	2027-12-31	1987
Skogsplanteringen Nr 2		10 år	2027-12-31	1987 och 1988
Trädskolan Nr 5		10 år	2027-12-31	1987

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam/Söderberg partner. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
155	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt), av lägenheterna är 42 radhus	12 550
1	lokaler (hyresrätt)	601
Totalt 156 objekt		13 151

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 51 st 2 rok, 47 st 3 rok, 41 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Veronica Ringsäter	Ordförande	2023-06-16	
Veronica Ringsäter	Ledamot	2022-06-01	
Jomo Mengistu	Ordförande	2022-02-14	2023-06-16
Jomo Mengistu	Ledamot	2019-06-14	
Eilert Uusijärvi	Ledamot	2016-06-14	2023-06-16
Mary Ann Sörensen	Ledamot	2019-06-14	
Eva Nunes Sörenson	Ledamot	2020-06-26	2023-06-16
Niclas Alftberg	Ledamot	2021-06-01	
Peter Lindström	Ledamot	2022-06-01	
Lina Rönning	Ledamot	2022-06-01	
Henrik Angel	Ledamot	2022-06-01	
Charlotte Korsberg	Ledamot	2023-06-16	
Lars Gustafsson	Ledamot	2022-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Gustavsson, Jomo Mengistu och Niklas Alftberg.

Styrelsen har under året hållit 10st. protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har haft 5 st extra möten pga särskilda händelser.

Firman tecknas två i förening av Veronica Ringsäter, Jomo Mengistu, Peter Lindström och Lars Gustafsson.

Revisorer har varit: Per Artvin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige

Aktiebolag.

Valberedning har varit: Anders Eliasson (sammankallande) och Charlotta Baker vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 6%. Under räkenskapsåret togs beslut om att höja avgiften med 6% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-08.

Förvaltarbyte från HSB 3 tillfällen under 2023

Radonmätning påbörjad i vissa boenden pga uteblivet resultat 2022

Omförhandlat förvaltaravtalet under 2023, nytt avtal börjar gälla 20240101

Slutfört byte av tak på radhus under 2023

Gästrum har uppdaterats med ny micro och annat för högre trivselfaktor.

Föreningslokalen har uppdaterats med ny kyl och frys samt trivselfaktorer

Gymmet har frächat upp och nya träningsredskap har köpts in

Utredningen av problemen med att nå godkänd varmvattentemperatur i föreningen fortsätter. Det kvarstår ett mindre arbete innan en ny utvärdering kan göras.

Årsavgift höjning 6 % 2023

Centralt bygglov för balkonger är klart

Vi har infört nyckelfri hemtjänst

Ventilationsfilterbyte har erbjudits och arrangerats av styrelsen. 66 st. av BRF-innehavare har bytt sina filter.

Uppdaterat hastighet på bredband under året.

Vi har tillsatt två bovärdar för att undvika felanmälan av mindre fel som vi själva kan åtgärda.

Fritidsverksamhet: Under året 2023 har 2 städ- och trädgårdsdagar anordnats med högt deltagarantal.

Vidare har egna initiativ tagits av boende i Brf att anordna loppis på gårdarna vid två tillfällen.

Det har även anordnats adventsfika med möjligheter att i samband med detta kunna köpa filter till fläktdon i lgh vilket var en uppskattad aktivitet.

I Brf Trädskolans Facebookgrupp är det för närvarande 183 medlemmar och där delas och sprids stort som smått

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Sopsug bytt

Fjärrvärme har införts

Bytt tak på radhus

Undercentral renoverad 2020

Bredband har införts och uppdaterats.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Färdigställa takbyte i flerfamiljshus

Hissbyten i flerfamiljshus

Kontinuerlig genomgång av avtal
 Byte av radiatorventiler
 Genomgång och ev byte av skärmtak ovanför entreer.
 Målning av förrådsutrymmen.
 Besiktning och genomgång av radhus uteplatser.
 OVK 2025

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 221 och under året har det tillkommit 17 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 226.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	130	264	270	288	271
Skuldsättning, kr/kvm	6 125	6 167	6 209	6 251	6 294
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 418	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	241	159	165	148	159
Årsavgifter, kr/kvm	824	742	755	755	754
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	899	844	801	799	798
Nettoomsättning, tkr	11 531	11 091	10 525	10 493	10 489
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 332	126	335	-870	808
Soliditet, %	26	28	28	28	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.**

Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande och stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är negativt och de likvida medlen minskar med 3 546 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 130 kr/m². För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 6 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 094 984	0	0	15 094 984
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	13 741 720	0	1 360 228	15 101 948
S:a bundet eget kapital, kr	28 836 704	0	1 360 228	30 196 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 219 671	126 131	-1 360 228	2 985 573
Årets resultat, kr	126 131	-126 131	-4 331 892	-4 331 892
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 345 802	0	-5 692 120	-1 346 319
S:a eget kapital, kr	33 182 506	0	-4 331 892	28 850 613

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 971 000 kr samt ianspråktagande skatt med 4 610 772 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 345 801
Årets resultat, kr	-4 331 892
Reservation till underhållsfond, kr	-5 971 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	4 610 772
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 346 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 346 319

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 531 246	10 800 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 528	290 194
Summa Rörelseintäkter		11 823 774	11 090 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 257 584	-8 419 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 082	-199 714
Personalkostnader	Not 6	-381 486	-343 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 306 185	-1 331 443
Summa Rörelsekostnader		-14 192 336	-10 293 960
Rörelseresultat		-2 368 562	796 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 220	3 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 972 550	-674 374
Summa Finansiella poster		-1 963 330	-670 424
Resultat efter finansiella poster		-4 331 892	126 131
Resultat före skatt		-4 331 892	126 131
Årets resultat		-4 331 892	126 131

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	106 996 031	108 302 216
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		106 996 031	108 302 216

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

106 996 531 **108 302 716**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 056	88 899
Aktuell skattefordran		0	41 993
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 916 901	8 491 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	531 834	645 937
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 455 791	9 268 268

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	144 333	111 911
<i>Summa Kassa och bank</i>		144 333	111 911

Summa Omsättningstillgångar

5 600 124 **9 380 178**

Summa Tillgångar

112 596 655 **117 682 894**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	15 094 984	15 094 984
Fond för yttre underhåll	15 101 948	13 741 720
Summa Bundet eget kapital	30 196 932	28 836 704

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	2 985 573	4 219 671
Årets resultat	-4 331 892	126 131
Summa Ansamlad förlust	-1 346 319	4 345 801

Summa Eget kapital**28 850 613** **33 182 505****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	21 047 220
Summa Långfristiga skulder		0	21 047 220

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	80 548 239	60 055 419
Leverantörsskulder		572 261	960 469
Skatteskulder		292 173	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	209 810	606 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 123 558	1 830 734
Summa Kortfristiga skulder		83 746 042	63 453 169

Summa Skulder**83 746 042** **84 500 389****Summa Eget kapital och skulder****112 596 655** **117 682 894**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -2 368 562 796 555

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 306 185 1 331 443

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 306 185 1 331 443

Erhållen ränta 9 220 3 950

Erlagd ränta -1 924 407 -600 404

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-2 977 564 1 531 544

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 233 853 -113 228

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -248 090 715 526

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-14 237 602 298

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 991 801 2 133 842

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -554 400 -554 400

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-554 400 -554 400

Årets kassaflöde

-3 546 201 1 579 442

Likvida medel vid årets början **8 589 057 7 009 615**

Likvida medel vid årets slut **5 042 856 8 589 057**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	76 543 945 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	10 341 232	9 755 960
	Hyror lokaler	1 030 272	929 400
	Hyror förbrukningsbaserad	82 148	74 104
	Övriga intäkter	77 594	40 857
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 531 246	10 800 321
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 531 246	10 800 321
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	288 094
	EI stöd mm	292 528	2 100
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	292 528	290 194
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetskötsel, lokalvård och samfälligheter	-630 194	-649 439
	Snö och halk-bekämpning	-354 910	-224 003
	Reparationer	-822 687	-597 289
	Planerat underhåll	-4 610 772	-2 008 525
	Försäkringsskador	-342 762	-470 616
	EI	-1 552 236	-886 067
	Uppvärmning	-1 204 114	-1 055 277
	Vatten	-407 469	-322 428
	Sophämtning	-80 469	-63 253
	Fastighetsförsäkring	-163 064	-163 528
	Kabel-TV och bredband	-341 555	-339 473
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-382 527	-286 610
	Förvaltningsavtalskostnader	-393 724	-382 084
	Tomträttsavgäld	-971 100	-971 100
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-12 257 584	-8 419 691

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-48 601	-14 403
	Administrationskostnader	-64 807	-48 042
	Extern revision	-16 500	-16 250
	Medlemsavgifter	-25 050	-25 050
	Föreningsverksamhet	-17 256	-7 214
	Övriga förvaltningskostnader	-74 867	-88 755
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-247 082	-199 714
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-262 688	-248 493
	Revisionsarvode	-6 000	0
	Övriga arvoden	-25 300	-25 000
	Sociala avgifter	-87 498	-69 620
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-381 486	-343 113
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 795	3 167
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	290
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 424	493
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 220	3 950
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 970 508	-673 239
	Övriga räntekostnader	-2 042	-1 135
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 972 550	-674 374

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 114 035	135 114 035
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	135 114 035	135 114 035
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 811 819	-25 505 634
	Årets avskrivningar	-1 306 185	-1 306 185
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-28 118 004	-26 811 819
	<i>Byggnader</i>	106 996 031	108 302 216
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	117 000 000	117 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 116 488	5 116 488
	Taxeringsvärde mark - bostäder	163 000 000	163 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	285 116 488	285 116 488
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	125 779 000	125 779 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	125 779 000	125 779 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 898 523	8 477 146
	Övriga fordringar	18 378	14 293
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 916 901	8 491 439
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	531 834	645 937
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	531 834	645 937

Not 13	Kassa och bank		2023-12-31	2022-12-31
---------------	-----------------------	--	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Nordea			136 660	101 111
Swedbank			7 673	10 800
<i>Summa Kassa och bank</i>			144 333	111 911

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		2023-12-31	
---------------	--	--	-------------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,87%	2024-05-31	21 047 220	0
Swedbank	4,44%	2024-09-28	23 743 663	0
Swedbank	4,4%	2024-02-28	20 018 956	0
Swedbank	4,47%	2024-05-28	15 738 400	554 400
			80 548 239	554 400

Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			80 548 239	
Kortfristig del			0	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			554 400	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 217 600	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,53%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2023-12-31	
---------------	--	--	-------------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,87%	2024-05-31	21 047 220	0
Swedbank	4,44%	2024-09-28	23 743 663	0
Swedbank	4,4%	2024-02-28	20 018 956	0
Swedbank	4,47%	2024-05-28	15 738 400	554 400
			80 548 239	554 400

Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			80 548 239	
Kortfristig del			0	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Källskatt			0	600
Inre fond			198 572	231 841
Övriga kortfristiga skulder			11 238	374 106
<i>Summa Övriga skulder</i>			209 810	606 547

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 218 314	1 161 734
	Upplupna räntekostnader	170 461	122 318
	Övriga upplupna kostnader	734 784	546 682
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 123 558	1 830 734

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädskolan i Stockholm, org.nr. 716417-9447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädskolan i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trädskolan i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Artvin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VERONICA RINGSÅTER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 16:43:15



NICLAS ALFTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 18:41:54



CHARLOTTE KORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 13:34:22



PETER LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 17:04:11



JOMO MENGISTU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 12:35:00



LINA RÖNNING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 12:27:16



LARS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 19:28:01



HENRIK ANGEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:31:10



MARY ANN SÖRENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 11:51:42



PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 12:06:40



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 14:09:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 12:07:54



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 14:10:38

