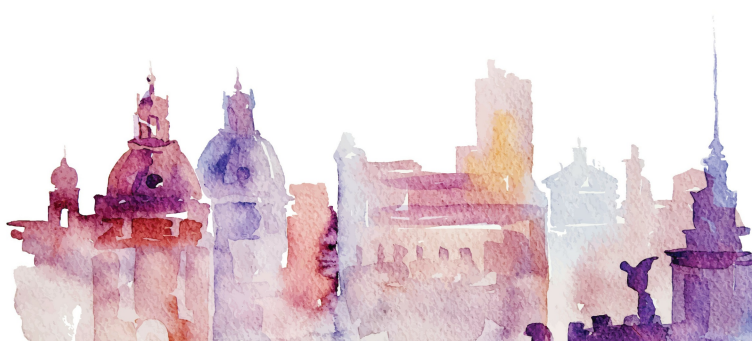


# Bostadsrättsföreningen Träsättrahöjden

Org.nr: 769639-2195

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 6    |
| Balansräkning          | 7    |
| Kassaflödesanalys      | 9    |
| Noter                  | 10   |

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Träsättrahöjden, organisationsnummer 769639-2195, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-02. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-04. Ekonomisk plan registrerades 2021-08-25.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens säte är i Österåkers kommun.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Försäkrings hos Bostadsrätterna.

Styrelseansvarsförsäkringar ingår.

Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

### **Styrelse**

|            |                  |
|------------|------------------|
| Ordförande | Josefin Watz     |
| Ledamot    | Andreas Sibilio  |
| Ledamot    | Kambiz Haghiri   |
| Ledamot    | Thomas Elwinger  |
| Suppleant  | Nicklas Allheden |
| Suppleant  | Andreas Clareus  |

### **Revisor**

|         |              |
|---------|--------------|
| Revisor | Niklas Makal |
|---------|--------------|

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Åkerhielms Väg 45A-B, 47A-D, 49A-D, 51A-D, 53A-B

Nybyggnadsår: 2021

Fastighetsbeteckning: Österåker Träsättra 1:883

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

|              | Antal     | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 4 rok        | 16        | 1 468                    |
| <b>Summa</b> | <b>16</b> | <b>1 468</b>             |

1 parkering per bostadsrätt samt gästparkering.

### Förvaltning

FRUBO AB fr 220101 tom 241231, SBC fr 250101.

---

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning utfördes under januari 2024, denna resulterade i en försäkringsutbetalning för att åtgärda garantibrister.

Föreningen bestridde tidigare en slutfaktura från Belstroj AB om 1 256 750 kr på grund av en fordran gällande viteskrav om 3 389 500 kr, relaterat till byggförseningar. Vid tidpunkten för årsredovisningen 2022 hade motparten gått i konkurs och vitesbeloppet upptogs därför inte i räkenskaperna. Styrelsen bedömde dock att skulden skulle kvarstå tills ärendet hanterats. Konkursboet bad initialt om betalning för fakturan men har inte återkommit efter påminnelse om viteskravet.

|                                      |    |                                              |
|--------------------------------------|----|----------------------------------------------|
| Medlemmar vid räkenskapsårets början | 24 | <b>16 bostadsrätter</b>                      |
| Tillkommande medlemmar under året    | 5  |                                              |
| Avgående medlemmar under året        | 5  | <b>24 medlemmar vid räkenskapsårets slut</b> |
| Under året har 3 överlåtelser skett. |    |                                              |
| Medlemmar vid räkenskapsårets slut   | 24 |                                              |

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2024   | 2023    | 2022   |
|----------------------------------------------------|--------|---------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 1 251  | 1 022   | 703    |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | - 422  | - 1 424 | - 830  |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 71     | 72      | 72     |
| Balansomslutning, kr                               | 67 998 | 68 722  | 71 037 |
| Årsavgift bostäder kr/kvm                          | 852    | 677     | 496    |
| Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt           | 852    | 696     |        |
| Skuldsättning / kvm                                | 11 749 | 11 768  |        |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt       | 11 749 | 11 768  |        |
| Sparande / kvm                                     | 474    | -266    |        |
| Räntekänslighet                                    | 14     | 17      |        |
| Energikostnad / kvm                                | 105    | 110     |        |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 72     | 97      |        |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet** Eget kapital / Totala tillgångar x 100

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

|                                      | Insatser   | Upplåtelseavgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------|------------|--------------------|-------------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång              | 41 616 000 | 10 394 000         | 39 932                  | - 888 272           | - 1 423 696    |
| Resultatdisposition enligt stämman:  |            |                    |                         |                     |                |
| Reservering fond för yttre underhåll |            |                    | 39 932                  | -39 932             |                |
| Balanseras i ny räkning              |            |                    |                         | - 1 423 696         | 1 423 696      |
| Årets resultat                       |            |                    |                         |                     | - 421 639      |
| Belopp vid årets utgång              | 41 616 000 | 10 394 000         | 79 864                  | - 2 351 900         | - 421 639      |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 2 351 900        |
| Årets resultat      | - 421 639          |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 2 773 539</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 39 252             |
| Balanseras i ny räkning              | - 2 812 791        |
| <b>Totalt</b>                        | <b>- 2 773 539</b> |

Avsättning till yttre fond görs med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|                                                                                  | Not | 2024              | 2023              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                                  | 1   | 1 250 568         | 1 021 877         |
| Övriga rörelseintäkter                                                           |     | 475 000           | 0                 |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                     |     | <b>1 725 568</b>  | <b>1 021 877</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                                                          |     |                   |                   |
| Driftkostnader                                                                   | 2   | -346 545          | -287 613          |
| Övriga externa kostnader                                                         | 3   | -147 062          | -71 465           |
| Avskrivningar                                                                    |     | -1 057 092        | -1 033 140        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                                    |     | <b>-1 550 699</b> | <b>-1 392 218</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                                           |     | <b>174 869</b>    | <b>-370 341</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                                                        |     |                   |                   |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -7 000            | 0                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 2 293             | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | -591 801          | -1 053 355        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                                  |     | <b>-596 508</b>   | <b>-1 053 355</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>                                         |     | <b>-421 639</b>   | <b>-1 423 696</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                                                       |     | <b>-421 639</b>   | <b>-1 423 696</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                            |     | <b>-421 639</b>   | <b>-1 423 696</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4   | 67 643 885        | 68 700 977        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>67 643 885</b> | <b>68 700 977</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 5   | 0                 | 7 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>0</b>          | <b>7 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>67 643 885</b> | <b>68 707 977</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                   |     | 23 976            | 0                 |
| Övriga fordringar                              | 6   | 75                | 3 373             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 7   | 7 701             | 10 994            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>31 752</b>     | <b>14 367</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 1 522 011         | 1                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 522 011</b>  | <b>1</b>          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 553 763</b>  | <b>14 368</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>69 197 648</b> | <b>68 722 345</b> |

# Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 52 010 000        | 52 010 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 79 864            | 39 932            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>52 089 864</b> | <b>52 049 932</b> |

#### Fritt eget kapital

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -2 351 900        | -888 272          |
| Årets resultat                  | -421 639          | -1 423 696        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-2 773 539</b> | <b>-2 311 968</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL

49 316 325 49 737 964

#### Kortfristiga skulder

|                                              |   |                   |                   |
|----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 8 | 17 248 000        | 17 275 773        |
| Leverantörsskulder                           |   | 1 260 505         | 1 324 863         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 1 372 818         | 383 745           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>19 881 323</b> | <b>18 984 381</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 197 648 68 722 345

# Kassaflödesanalys

| Not                                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 174 869                  | -370 341                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 1 057 092                | 1 033 140                |
| <b>Summa</b>                                                                        | <b>1 231 961</b>         | <b>662 799</b>           |
| Erhållen ränta                                                                      | 2 293                    | 0                        |
| Erlagd ränta                                                                        | -591 801                 | -1 053 355               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>642 453</b>           | <b>-390 556</b>          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                     | -17 385                  | 2 478 736                |
| Förändring av rörelseskulder                                                        | 924 715                  | -698 675                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 549 783</b>         | <b>1 389 505</b>         |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |                          |                          |
| Investering i materiella anlägg.n.tillg                                             | 0                        | -1 197 277               |
| Investering i finansiella anlägg.n.tillg                                            | 7 000                    |                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>7 000</b>             | <b>-1 197 277</b>        |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |                          |                          |
| Amortering                                                                          | -27 773                  | -192 227                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-27 773</b>           | <b>-192 227</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 529 010</b>         | <b>1</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 522 011</b>         | <b>1</b>                 |

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

## Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minska med avskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i>     | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Stomme och grund               | 100                         |
| Stomkompletteringar/inneväggar | 50                          |
| Värme, sanitet (VS)            | 50                          |
| El                             | 40                          |
| Fasad                          | 50                          |
| Fönster                        | 50                          |
| Yttertak                       | 40                          |
| Ventilation                    | 25                          |
| Styr- o övervakningssystem     | 15                          |
| Restpost                       | 50                          |

## Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

## Inkomsskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrätts ränteförskott är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

#### Redu9

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades Redu9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

#### Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

| <b>Not 1. Nettoomsättning</b>     | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 1 302 021        | 993 717          |
| Debiterade vattenkostnader        | 38 720           | 28 160           |
| Övriga avgifts- och hyresbortfall | -90 173          | 0                |
| <b>Totalt nettoomsättning</b>     | <b>1 250 568</b> | <b>1 021 877</b> |

| <b>Not 2. Driftkostnader</b>     | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                     | 11 470         | 12 269         |
| Vatten och avlopp                | 142 666        | 149 079        |
| Sophämtning                      | 34 704         | 48 443         |
| Energideklaration                | 18 000         | 0              |
| Snöröjning/sandning              | 2 729          | 0              |
| Bredband                         | 32 448         | 32 448         |
| Försäkring                       | 23 096         | 35 984         |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 0              | 9 390          |
| Förbrukningsmaterial             | 132            | 0              |
| Reparation och underhåll         | 81 300         | 0              |
| <b>Totalt driftkostnader</b>     | <b>346 545</b> | <b>287 613</b> |

| <b>Not 3. Övriga externa kostnader</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>   |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Föreningsstämma                        | 600            | 375           |
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 39 576         | 38 568        |
| Extra ekonomisk förvaltning            | 3 781          | 0             |
| Revisionsarvode                        | 21 250         | 43 750        |
| Webbsida                               | 528            | 0             |
| Advokat- och rättegångskostnader       | 13 585         | 0             |
| Konsultarvode                          | 60 000         | -15 625       |
| Bankkostnader                          | 4 300          | 4 217         |
| Inkassokostnader                       | 0              | 180           |
| Övriga administrativa kostnader        | 860            | 0             |
| Föreningsomkostnader                   | 2 251          | 0             |
| Övriga kostnader                       | 331            | 0             |
| <b>Totalt övriga externa kostnader</b> | <b>147 062</b> | <b>71 465</b> |

#### Not 4. Byggnader och mark

|                                             | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>      |                   |                   |
| Anskaffningsvärde byggnad                   | 45 645 634        | 45 645 634        |
| Anskaffningsvärde mark                      | 5 391 972         | 5 391 972         |
| Uppskrivning mark                           | 8 531 992         | 8 531 992         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>          | <b>59 569 598</b> | <b>59 569 598</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>           |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                      | - 1 694 951       | - 847 487         |
| Årets avskrivningar                         | - 847 464         | - 847 464         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>               | <b>-2 542 415</b> | <b>-1 694 951</b> |
| <b>Akkumulerade uppskrivningar</b>          |                   |                   |
| Ingående uppskrivningar                     | 11 197 679        | 10 000 402        |
| Årets uppskrivningar                        | 0                 | 1 197 277         |
| Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp | - 371 349         | - 185 673         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp    | - 209 628         | - 185 676         |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>              | <b>10 616 702</b> | <b>10 826 330</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>             | <b>67 643 885</b> | <b>68 700 977</b> |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>         |                   |                   |
| Bostäder                                    | 22 192 000        | 21 548 000        |
| Mark                                        | 17 060 000        | 18 384 000        |
|                                             | <b>39 252 000</b> | <b>39 932 000</b> |

#### Not 5. Andelar i koncernföretag

|                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärden            | 18 557 395        | 18 557 395        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>18 557 395</b> | <b>18 557 395</b> |
| <b>Akkumulerade nedskrivningar</b>     |                   |                   |
| Ingående nedskrivningar                | - 18 550 395      | - 18 550 395      |
| Årets nedskrivningar                   | - 7 000           | - 0               |
| Utgående nedskrivningar                | -18 557 395       | -18 550 395       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>0</b>          | <b>7 000</b>      |

#### Not 6. Övriga fordringar

|                                      | 2024-12-31 | 2023-12-31   |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| Övr kortfristiga fordringar          | 0          | 3 299        |
| Fordran Vivioo Inkld Venture Holding | 1 197 277  | 1 197 277    |
| Nedskrivning fordr Vivioo            | -1 197 277 | -1 197 277   |
| Fordran Belstroj                     | 3 389 500  | 3 389 500    |
| Nedskrivning fordran Belstroj        | -3 389 500 | -3 389 500   |
| Skattekonto                          | 75         | 74           |
| <b>Summa</b>                         | <b>75</b>  | <b>3 373</b> |

#### Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|              | 2024-12-31   | 2023-12-31    |
|--------------|--------------|---------------|
| Försäkring   | 7 701        | 7 696         |
| FRUBO AB     | 0            | 3 298         |
| <b>Summa</b> | <b>7 701</b> | <b>10 994</b> |

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lån 9062 23 14920                              | 3 mån                    | 4,5 %                   | 5 000 000            | 5 000 000            |
| Lån 9062 23 14955                              | 3 mån                    | 4,5 %                   | 7 248 000            | 7 275 773            |
| Lån 9062 23 14807                              | 3 mån                    | 4,5 %                   | 5 000 000            | 5 000 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>17 248 000</b>    | <b>17 275 773</b>    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -17 248 000          | -17 275 773          |
|                                                |                          |                         | <b>0</b>             | <b>0</b>             |

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som kortfristig skuld.

| Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Uppl kostn                                          | 1 129            | 938            |
| Förskott avgift/hyra                                | 99 687           | 158 890        |
| Uppl räntor                                         | 72 002           | 223 917        |
| Ers försäkring                                      | 1 200 000        | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 372 818</b> | <b>383 745</b> |

| Not 10. Ställda säkerheter | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar     | 30 000 000        | 30 000 000        |
| <b>Summa:</b>              | <b>30 000 000</b> | <b>30 000 000</b> |

## Underskrifter

Österåker enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

\_\_\_\_\_  
Josefin Watz

\_\_\_\_\_  
Andreas Sibilio

\_\_\_\_\_  
Kambiz Haghiri

\_\_\_\_\_  
Thomas Elwinger

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Niklas Makal

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Tråsättrahöjden  
Org.nr. 769639-2195

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tråsättrahöjden för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal  
Revsior

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.