



Välkommen till årsredovisningen för Brf Träkronan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 175:2	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 4 522 kvm. Byggnadernas totalyta är 4522 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Skoglund	Ordförande
Hanna Edlundh	Styrelseledamot
David Dahl	Styrelseledamot
Emelie Sedén	Styrelseledamot
Mikael Nyman	Styrelseledamot
Johanna Carlund	Suppleant
Sebastian Klüft	Suppleant

Valberedning

Elna Hansson
Sofie Kempinsky

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Chris Carlsson Revisor Konrev Konsultation och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-04. Omröstning inglasning samt ljudåtgärder.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Elbilscyklar	GoRide
Elbisladdning	ChargeNode
Fjärrvärme, elnät, elhandel	Göteborgs Energi
Förvaltningsavtal	SBC
Hisservice	KONE
Media	Telia
Sophantering	Renova
Vatten, sophantering	Göteborgs Kretslopp och vatten
Fastighetsjour	LåsinVäst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räkenskapsåret är det första hela året som föreningen drivits av en styrelse bestående av invalda medlemmar. Vid årsstämman i april lämnade Malin Andersson, Birgitta Larsson, Daniel Gustafsson och Tobias Andersson styrelsen. Hanna Edlundh, Sebastian Klüft, Johanna Carlund och Mikael Nyman valdes in.

Under 2024 har styrelsen flyttat ett av föreningens tre lån från SEB till Handelsbanken. Föreningen har också sökt bygglov för inglasning av balkonger.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 707 246	4 002 424	54 534	-
Resultat efter fin. poster	-3 981 815	-1 586 162	-209 618	-
Soliditet (%)	80	81	35	4
Yttre fond	427 500	157 500	-	-
Taxeringsvärde	104 060 000	104 060 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	758	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	85,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 363	13 473	22 261	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 363	13 473	22 261	-
Sparande per kvm totalyta, kr	66	178	-46	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	22	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	12	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	72	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	2,09	-	-
Räntekänslighet (%)	14,53	17,7	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 243 423 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet då det är en bokföringsmässig kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	261 255 000	-	-	261 255 000
Fond, yttre underhåll	157 500	-	270 000	427 500
Balanserat resultat	-930 170	-1 586 162	-270 000	-2 786 331
Årets resultat	-1 586 162	1 586 162	-3 981 815	-3 981 815
Eget kapital	258 896 169	0	-3 981 815	254 914 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 516 331
Årets resultat	-3 981 815
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 000
Totalt	-6 768 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 768 146

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 707 246	4 002 424
Summa rörelseintäkter		4 707 246	4 002 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 488 260	-1 209 431
Övriga externa kostnader	8	-294 186	-174 590
Personalkostnader	9	-37 651	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 280 976	-2 497 236
Summa rörelsekostnader		-6 101 073	-3 920 683
RÖRELSERESULTAT		-1 393 827	81 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 245	19 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 600 233	-1 687 269
Summa finansiella poster		-2 587 988	-1 667 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 981 815	-1 586 162
ÅRETS RESULTAT		-3 981 815	-1 586 162

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	310 575 327	314 658 771
Markanläggningar	12	4 625 461	4 822 993
Summa materiella anläggningstillgångar		315 200 788	319 481 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		315 200 788	319 481 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 261	51 970
Övriga fordringar	13	45 381	42 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	265 817	25 268
Summa kortfristiga fordringar		323 459	119 455
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 246 365	1 644 310
Summa kassa och bank		1 246 365	1 644 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 569 825	1 763 765
SUMMA TILLGÅNGAR		316 770 613	321 245 529

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		261 255 000	261 255 000
Fond för yttre underhåll		427 500	157 500
Summa bundet eget kapital		261 682 500	261 412 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 786 331	-930 170
Årets resultat		-3 981 815	-1 586 162
Summa ansamlad förlust		-6 768 146	-2 516 331
SUMMA EGET KAPITAL		254 914 354	258 896 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 400 000	40 700 000
Summa långfristiga skulder		20 400 000	40 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 028 996	20 224 000
Leverantörsskulder		343 613	136 016
Skatteskulder		449 299	692 751
Övriga kortfristiga skulder		1 329	15 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	633 022	580 898
Summa kortfristiga skulder		41 456 259	21 649 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 770 613	321 245 529

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 393 827	81 741
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 280 976	2 497 236
	2 887 149	2 578 977
Erhållen ränta	12 245	19 366
Erlagd ränta	-2 550 907	-1 669 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	348 487	928 851
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-204 004	6 112 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 423	-76 690 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 060	-69 649 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55 523 989
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-55 523 989
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	162 910 000
Upptagna lån	20 154 000	61 000 000
Amortering av lån	-20 649 004	-76 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-100 665 115
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 004	123 168 885
ÅRETS KASSAFLÖDE	-397 944	-2 004 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 644 310	3 648 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 246 365	1 644 310

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träkronan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 757 428	3 171 987
Rabatter p-platser/garage	0	-771
Hysesintäkter garage	332 400	274 450
Hysesintäkter p-plats	77 100	68 017
Bredband	156 865	138 794
Hyses- och avgiftsrabatt	-4 285	-317
Varmvatten, moms	88 022	40 239
El, moms	155 401	90 061
Elintäkter laddstolpe moms	39 805	38 933
Gemensamhetslokal	6 900	3 000
Administration	0	310
Övernattnings-/gästlägenhet	30 300	25 500
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	5 732	103 726
Överlåtelseavgift	28 295	47 259
Administrativ avgift	784	0
Vidarefakturerade kostnader	29 376	1 235
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 824	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	4 707 246	4 002 424

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	206 600	119 583
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 342	0
Städning enligt avtal	-3 254	0
Hissbesiktning	7 578	0
Gemensamma utrymmen	8 077	0
Sophantering	11 311	3 254
Snöröjning/sandning	4 925	4 238
Serviceavtal	33 902	11 026
Mattvätt/Hyrmattor	8 044	576
Förbrukningsmaterial	920	2 771
Summa	284 445	141 448

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	3 363	14 111
Dörrar och lås/porttele	29 707	4 530
Elinstallationer	8 466	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 380
Hissar	3 005	0
Garage/parkering	3 353	19 375
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 189
Summa	47 894	42 585

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	18 125	0
Mark/gård/utemiljö	23 250	0
Summa	41 375	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	298 941	171 495
Uppvärmning	229 778	99 897
Vatten	146 600	53 114
Sophämtning/renhållning	68 900	86 772
Summa	744 219	411 278

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	196 080	103 970
Kabel-TV	46 298	0
Bredband	107 250	81 551
Fastighetsskatt	20 700	428 600
Summa	370 327	614 121

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 582	0
Tele- och datakommunikation	5 609	1 358
Inkassokostnader	977	225
Revisionsarvoden extern revisor	45 500	20 000
Styrelseomkostnader	1 000	0
Föreningskostnader	7 857	3 072
Förvaltningsarvode enl avtal	80 900	26 668
Överlåtelsekostnad	12 036	18 381
Pantsättningskostnad	9 460	63 827
Korttidsinventarier	12 344	5 352
Administration	13 549	22 520
Konsultkostnader	102 371	13 188
Summa	294 186	174 590

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	7 651	9 426
Summa	37 651	39 426

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 582 217	1 686 163
Dröjsmålsränta	291	1 106
Kostnadsränta skatter och avgifter	17 725	0
Summa	2 600 233	1 687 269

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	317 040 780	75 068 000
Årets inköp	0	241 972 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	317 040 780	317 040 780
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 382 009	0
Årets avskrivning	-4 083 444	-2 382 009
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 465 453	-2 382 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	310 575 327	314 658 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 068 000</i>	<i>75 068 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark	45 060 000	45 060 000
Summa	104 060 000	104 060 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 938 220	0
Årets inköp	0	4 938 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 938 220	4 938 220
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 227	0
Årets avskrivning	-197 532	-115 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-312 759	-115 227
Utgående restvärde enligt plan	4 625 461	4 822 993

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 164	0
Övriga kortfristiga fordringar	42 217	42 217
Summa	45 381	42 217

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 439	13 413
Förutbet försäkr premier	226 035	0
Förutbet kabel-TV	3 156	0
Förutbet bredband	7 367	0
Upplupna intäkter	19 820	11 855
Summa	265 817	25 268

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-05-28	4,15 %	20 400 000	20 400 000
SEB	2025-05-28	4,36 %	19 874 996	20 224 000
SEB			0	20 300 000
Stadshypotek	2025-05-28	2,83 %	20 154 000	
Summa			60 428 996	60 924 000
Varav kortfristig del			40 028 996	20 224 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 020 656 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	635	17 152
Uppl kostn el	33 976	90 454
Uppl kostnad Värme	40 491	30 140
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	20 000
Uppl kostn räntor	67 103	0
Uppl kostn vatten	13 183	7 915
Uppl kostnad Sophämtning	5 702	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 000	9 426
Uppl ränta bokslut	0	17 777
Förutbet hyror/avgifter	402 932	358 034
Summa	633 022	580 898

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutskattebesked för 2023 kom under 2024. Slutskatten betalades i mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Hanna Edlundh
Styrelseledamot

David Dahl
Styrelseledamot

Emelie Sedén
Styrelseledamot

Emelie Skoglund
Ordförande

Mikael Nyman
Styrelseledamot

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

Konrev Konsultation och Revision AB
Chris Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 15:01

DOCUMENT ID:

r1YGZdk-lg

ENVELOPE ID:

rylSmb_kZll-r1YGZdk-lg

DOCUMENT NAME:

Brf Träkronan, 769639-1965 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Maria Sedén emelie@seden.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:56 12.05.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
2. MIKAEL NYMAN mikael.nyman@shncargo.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:26 13.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 91.245.205.111
3. Emelie Veronika Felicia Skoglund emeliegunnarsson95@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:34 13.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.38.185
4. HANNA EDLUNDH edlundhanna@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 11:53 13.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.188.245
5. DAVID DAHL david.dahl@hotmail.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 10:51 14.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.68
6. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:35 14.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.105.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träkronan

Org.nr 769639-1965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träkronan för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Träkronan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 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 vi 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 vår 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.

Göteborg, den dag som framgår av min digitala signatur

Konrev, Konsultation & Revision AB

Chris Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 15:01

DOCUMENT ID:

r1bFMWu1Zle

ENVELOPE ID:

SySfWuyble-r1bFMWu1Zle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Träkronan 240101-241 231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRIS NETTERVIK CARLSSON	 Signed	14.05.2025 11:34	eID	Swedish BankID
chris@konrev.se	Authenticated	14.05.2025 11:34	Low	IP: 95.193.105.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed