



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Trosaporten 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Trosaporten 1 med säte i Trosa org.nr. 769627-2652 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2013-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trosa kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trosa MejseIn 3	2014-02-24	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna, Söderberg & Partners. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	824
3	lokaler (hyresrätt)	187
11	p-platser	0
Totalt 25 objekt		1 011

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1.5 rok, 3 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Christer Löfgren	Ordförande
Rolf Jonny Hemmingsson	Ledamot
Jörgen Fredriksson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.
Revisorer har varit: Richard Nygren revisor hos Crowe Osborne AB.
Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan våren 2024.

Årets utförda underhåll

- Målning av soprum och förråd
- Reparation och målning av staket.
- Byte av filter i lokalernas ventilation.
- Rensning av hängrännor.
- Inköp och byte av filter i lägenheternas separata ventilation.
- Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd (OVK).
- Ramper till entéerna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

2025 målning stålkonstruktioner och balkonräcken.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 17 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	388	334	280
Skuldsättning, kr/kvm	16 125	16 363	11 258
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	19 785	20 081	13 813
Räntekänslighet, %	16	19	17
Energikostnad, kr/kvm	464	273	312
Årsavgifter, kr/kvm	1 232	1 077	796
Årsavgifter/totala intäkter, %	64	67	62
Totala intäkter, kr/kvm	1 561	1 310	1 053
Nettoomsättning, tkr	1 437	1 323	1 064
Resultat efter finansiella poster, tkr	19	-20	-75
Soliditet, %	51	51	40

**) För definitioner av nyckeltalen se not 1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	19 459 000	0	0	19 459 000
Uppskrivningsfond, kr	3 486 798	0	0	3 486 798
Underhållsfond, kr	123 678	0	17 204	140 882
S:a bundet eget kapital, kr	23 069 476	0	17 204	23 086 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 718 068	-20 458	-17 204	-5 755 730
Årets resultat, kr	-20 458	20 458	18 970	18 970
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 738 526	0	1 766	-5 736 760
S:a eget kapital, kr	17 330 950	0	18 970	17 349 920

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 17 204 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 755 730
Årets resultat, kr	18 970
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 736 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-17 204
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	14 844
Balanseras i ny räkning, kr	-5 739 120

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 436 916	1 323 058
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 204	0
Summa Rörelseintäkter		1 576 120	1 323 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-655 256	-534 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 238	-37 045
Personalkostnader	Not 6	-500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 771	-357 771
Summa Rörelsekostnader		-1 051 765	-929 603
Rörelseresultat		524 355	393 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-505 430	-413 913
Summa Finansiella poster		-505 385	-413 913
Resultat efter finansiella poster		18 970	-20 458
Resultat före skatt		18 970	-20 458
Årets resultat		18 970	-20 458



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	33 341 620	33 699 391
Summa Materiella anläggningstillgångar		33 341 620	33 699 391
Summa Anläggningstillgångar		33 341 620	33 699 391

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	5 430
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	645 294	439 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	56 234	21 194
Summa Kortfristiga fordringar		701 528	465 936
Summa Omsättningstillgångar		701 528	465 936
Summa Tillgångar		34 043 148	34 165 327



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 459 000	19 459 000
Uppskrivningsfond	3 486 798	3 486 798
Fond för yttre underhåll	140 882	123 678
Summa Bundet eget kapital	23 086 680	23 069 476

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 755 730	-5 718 068
Årets resultat	18 970	-20 458
Summa Ansamlad förlust	-5 736 761	-5 738 526

Summa Eget kapital

17 349 919 17 330 950

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 927 700	5 260 000
Summa Långfristiga skulder		10 927 700	5 260 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 375 300	11 266 300
Leverantörsskulder		38 978	36 397
Skatteskulder		37 800	37 800
Övriga kortfristiga skulder		93 266	41 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	220 185	192 359
Summa Kortfristiga skulder		5 765 528	11 574 377

Summa Skulder

16 693 228 16 834 377

Summa Eget kapital och skulder

34 043 148 34 165 327



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	524 355	393 454
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	357 771	357 771
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	357 771	357 771
Erhållen ränta	45	0
Erlagd ränta	-505 543	-400 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 628	350 488
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 719	95 776
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	82 264	29 416
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	52 545	125 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	429 173	475 679
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-223 300	-223 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 300	-223 300
Årets kassaflöde	205 873	252 379
Likvida medel vid årets början	438 388	186 008
Likvida medel vid årets slut	644 261	438 388



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 013 784	886 047
	Hyror lokaler	372 108	352 935
	Hyror garage och parkeringsplatser	51 120	48 465
	Hyror förbrukningsbaserad	5 976	5 976
	Övriga primära intäkter	528	31 285
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 443 516	1 324 708
	Hysesbortfall	-6 600	-1 650
	<i>Summa</i>	-6 600	-1 650
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 436 916	1 323 058

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Vidarefakturering värme och sophantering	139 204	28 639
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	139 204	28 639

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-43 438	-26 197
	Snö och halk-bekämpning	-6 597	-11 621
	Reparationer	-9 708	-61 059
	Planerat underhåll	-14 844	0
	Försäkringsskador	0	-77 390
	El	-48 100	-40 215
	Uppvärmning	-306 584	-151 273
	Vatten	-114 338	-84 589
	Sophämtning	-48 170	-16 392
	Fastighetsförsäkring	-13 338	-12 036
	Kabel-TV och bredband	-450	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-18 900	-18 900
	Förvaltningsavtalskostnader	-30 790	-35 117
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-655 256	-534 787
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 548	0
	Administrationskostnader	0	-3 386
	Extern revision	-20 000	-22 500
	Konsultkostnader	-11 600	0
	Medlemsavgifter	-4 290	-8 580
	Föreningsverksamhet	0	-293
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 285
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 238	-37 045
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Utbildning styrelsen	-500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-500	0

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 777 101	35 777 101
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	37 277 101	37 277 101
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 577 710	-3 219 939
	Årets avskrivningar	-357 771	-357 771
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 935 481	-3 577 710
	Utgående redovisat värde	33 341 620	33 699 391
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 689 000	1 689 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	201 000	201 000
	Summa	21 890 000	21 890 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 791 000	17 791 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	17 791 000	17 791 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	644 261	438 388
	Övriga fordringar	1 033	924
	Summa Övriga fordringar	645 294	439 312
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 234	21 194
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 234	21 194

Grannföreningarna värme & sopor 2024.

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske bank/ Prov.b.	4,0%	2027-03-31	11 043 000	115 300
Danske bank/ Prov.b.	1,35%	2025-01-31	5 260 000	108 000
			16 303 000	223 300
Långfristig del			10 927 700	
Nästa års amortering av långfristig skuld			115 300	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 260 000	
Kortfristig del			5 375 300	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			223 300	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			893 200	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,15%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske bank/ Prov.b.	4,0%	2027-03-31	11 043 000	115 300
Danske bank/ Prov.b.	1,35%	2025-01-31	5 260 000	108 000
			16 303 000	223 300
Nästa års amortering av långfristig skuld			115 300	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 260 000	
Kortfristig del			5 375 300	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	134 190	136 072
Upplupna räntekostnader	13 062	13 175
Övriga upplupna kostnader	72 933	43 112
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	220 185	192 359

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för Brf Trosaporten 1 med räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31 har signerats digitalt.

Rolf Hemmingsson

Jörgen Fredriksson

Christer Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Nygren
Revisor
Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trosaporten 1 Org.nr 769627-2652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trosaporten 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trosaporten 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Nygren

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Trosaporten 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER LÖFGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 14:04:47



JÖRGEN FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:18:50



ROLF JONNY HEMMINGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:51:47



ERIK RICHARD NYGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:42:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Trosaporten 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK RICHARD NYGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:43:20



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.