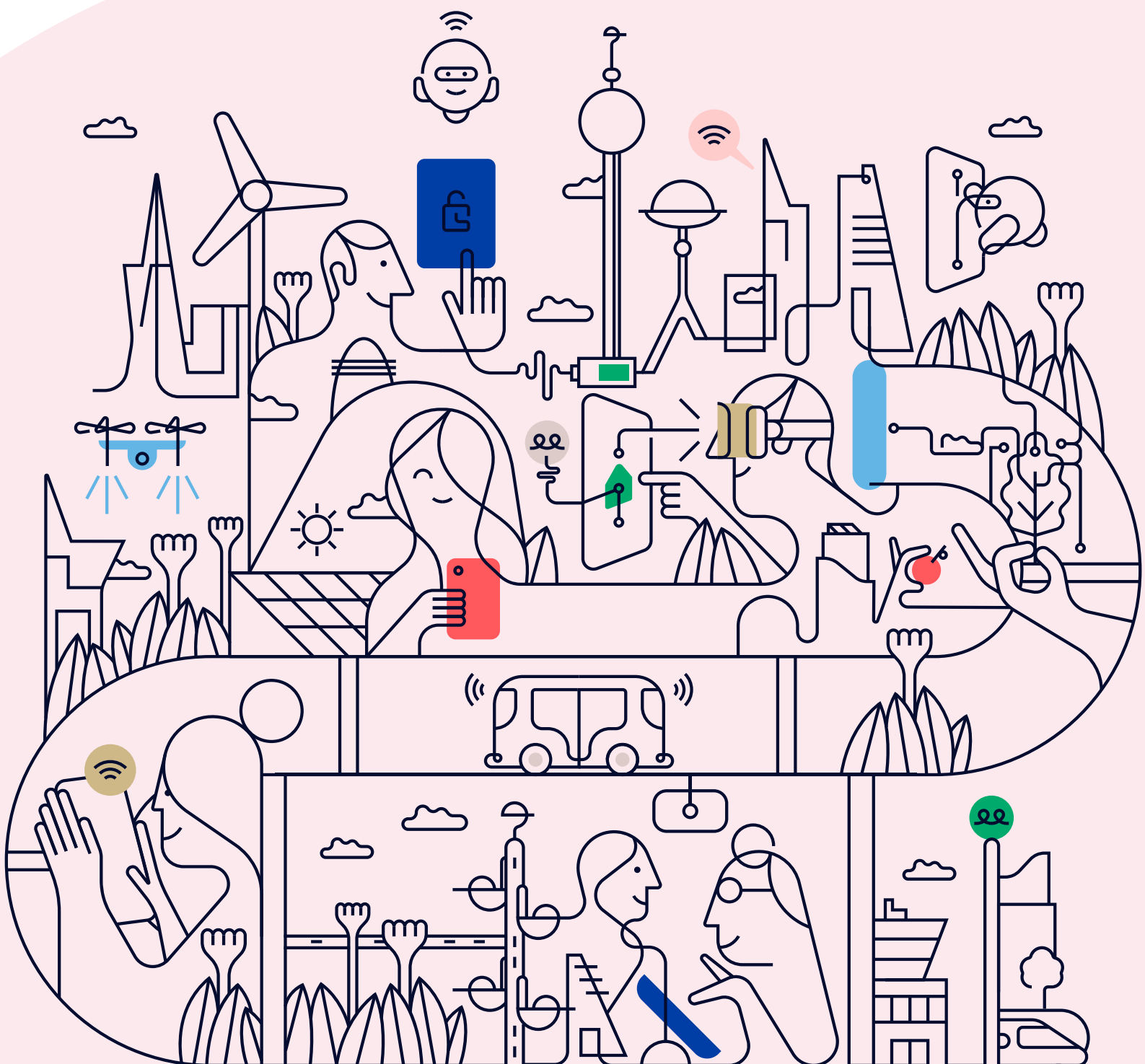




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tråget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SALA BACKE 15:2	1953	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 180 bostadsrätter om totalt 9 467 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 497 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kerstin Maria Holm	Ordförande
Dan Wirström	Styrelseledamot
Lena Nyman	Styrelseledamot
Mattias Åslund	Styrelseledamot
Ola Martin Jansson	Styrelseledamot
Ulf Edvard Elfving	Styrelseledamot

Valberedning

Gunilla Brandt
Per Danielsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt Kerstin Holm och Lena Nyman i förening

Revisorer

Tomas Ericsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-29. Ändring i stadgar som behöver två stämmobeslut.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2022 | ● | Renovering av tvättstuga Gröna gatan 9 |
| 2022 | ● | Byte av källardörrar |
| 2021 | ● | Renovering tvättstuga Årstagatan 18
Genomgång avloppsstammar
Lagning grund Verkmästargatan |
| 2020 | ● | Ommålning garagebyggnader
Renovering tvättstuga Årstagatan 20 |
| 2019 | ● | Ommålning fönsterbleck Årstagatan 18 och Verkmästargatan 1
Målning plåttak cykelrum och miljöstuga |
| 2018 | ● | Renovering av källartrappor
Byte belysningsarmatur trapphus och portar |
| 2017 | ● | Blästring o målning av källartrappräcken
Renovering tvättstuga Verkmästargatan 1 D |
| 2016 - 2017 | ● | Trädöversyn |
| 2016 | ● | Byte av expansionskärl
Nya varmgarageportar |
| 2015 - 2016 | ● | Dränering av grund |
| 2015 | ● | Bortkoppling av avhärdningsfilter
Byte av styrventil för varmvatten
Takfotsmålning |
| 2014 - 2015 | ● | Takventilationsbeslag |

2014 ● Nya kallgarageportar

2012 ● Styr-och övervakningssystem till undercentralen

2005 - 2006 ● Isolering av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Bredablick/UBC
Lokalvård	Ekeby städ och lokalservice AB
Teknisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har föreningen infört gemensam el.

Förändringar i avtal

Avtal har träffats med SBC gällande teknisk fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 242 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 241 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	7 608 923	7 408 287	7 524 991	7 649 866
Resultat efter fin. poster	593 975	114 156	1 160 955	974 926
Soliditet (%)	52	49	46	39
Yttre fond	5 491 785	5 557 987	5 115 394	5 307 944
Taxeringsvärde	152 717 000	152 717 000	152 717 000	107 747 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	691	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	86,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 376	1 500	1 741	2 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 220	1 329	1 543	1 889
Sparande per kvm totalyta, kr	152	168	217	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	21	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	131	132	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	46	45	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	199	198	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,94	-	-	-

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 (totalt 152 110 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	261 763	-	-	261 763
Fond, yttre underhåll	5 557 987	-766 202	700 000	5 491 785
Balanserat resultat	9 483 203	880 358	-700 000	9 663 561
Årets resultat	114 156	-114 156	593 975	593 975
Eget kapital	15 417 109	0	593 975	16 011 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 363 561
Årets resultat	593 975
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
Totalt	10 257 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	62 563
Balanseras i ny räkning	10 320 099

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 608 923	7 408 287
Övriga rörelseintäkter	3	177	389 538
Summa rörelseintäkter		7 609 100	7 797 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 880 834	-5 745 505
Övriga externa kostnader	9	-477 780	-306 635
Personalkostnader	10	-223 414	-308 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 354	-964 755
Summa rörelsekostnader		-6 557 383	-7 325 891
RÖRELSERESULTAT		1 051 718	471 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 450	58 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-485 192	-416 069
Summa finansiella poster		-457 742	-357 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		593 975	114 156
ÅRETS RESULTAT		593 975	114 156

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 246 990	27 170 426
Maskiner och inventarier	13	588 424	57 925
Summa materiella anläggningstillgångar		26 835 414	27 228 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 835 414	27 228 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 590	-13 290
Övriga fordringar	14	2 698 076	2 941 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	177 311	44 761
Summa kortfristiga fordringar		2 882 977	2 972 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 029 634	998 653
Summa kassa och bank		1 029 634	998 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 912 611	3 971 592
SUMMA TILLGÅNGAR		30 748 025	31 199 942

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		261 763	261 763
Fond för yttre underhåll		5 491 785	5 557 987
Summa bundet eget kapital		5 753 548	5 819 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 663 561	9 483 203
Årets resultat		593 975	114 156
Summa fritt eget kapital		10 257 536	9 597 359
SUMMA EGET KAPITAL		16 011 084	15 417 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 003 500	4 237 500
Summa långfristiga skulder		4 003 500	4 237 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 418 286	10 388 286
Leverantörsskulder		403 745	153 546
Skatteskulder		33 330	25 884
Övriga kortfristiga skulder		1 786	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	876 294	975 118
Summa kortfristiga skulder		10 733 441	11 545 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 748 025	31 199 942

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 051 718	471 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	975 354	964 755
	2 027 072	1 436 690
Erhållen ränta	60 037	36 476
Erlagd ränta	-490 009	-404 843
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 597 100	1 068 323
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-249 958	8 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 924	-69 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 510 066	1 007 144
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-582 418	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-582 418	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 204 000	-2 354 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 204 000	-2 354 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-276 352	-1 346 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 903 426	5 250 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 627 075	3 903 426

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tråget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Maskiner och inventarier	6,67 - 20 %
Byggnad	1,69 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	6 463 504	6 464 521
Årsavgifter lokaler	278 016	278 015
Hysesintäkter lokaler	167 921	153 088
Hysesintäkter garage	327 818	328 158
Hysesintäkter p-plats	88 340	93 440
Hysesintäkter förråd	7 704	7 704
Hyror reklamplats/antennplats	28 544	18 232
Hyses- och avgiftsrabatt	-10 500	-7 500
El	0	110
El, moms	151 906	0
Tvättstugeavgifter	930	925
Bastu	250	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	190	555
Övernattnings-/gästlägenhet	8 754	2 700
Påminnelseavgift	420	60
Pantsättningsavgift	17 196	29 915
Överlåtelseavgift	25 238	18 014
Andrahandsuthyrning	19 475	20 305
Vidarefakturerade kostnader	33 217	0
Öres- och kronutjämning	0	46
Summa	7 608 923	7 408 287

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	42 205
Övriga intäkter	177	5 360
Försäkringersättning	0	341 973
Summa	177	389 538

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	684 960	684 478
Städning enligt avtal	162 651	155 599
Brandskydd	5 375	0
Gårdkostnader	250	66 548
Gemensamma utrymmen	3 270	0
Snöröjning/sandning	17 047	8 303
Serviceavtal	85 632	55 943
Förbrukningsmaterial	3 964	9 181
Summa	963 149	980 052

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	21 876	0
Hyreslokaler	7 293	0
Tvättstuga	52 902	21 262
Källarutrymmen	4 725	1 527
Dörrar och lås/porttele	24 658	15 314
VVS	72 612	315 904
Ventilation	7 528	950
Elinstallationer	26 706	24 938
Fönster	0	569
Balkonger/altaner	0	3 500
Mark/gård/utemiljö	0	4 611
Garage/parkering	0	4 764
Vattenskada	43 006	343 403
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 206
Summa	261 306	738 947

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hus kropp utvändigt	58 509	0
Installationer	0	244 500
Tvättstuga	0	166 577
Entr/trapphus	4 054	0
Källare	0	355 125
Summa	62 563	766 202

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	272 279	243 079
Uppvärmning	1 683 524	1 437 890
Vatten	634 964	509 790
Sophämtning/renhållning	170 942	165 718
Summa	2 761 709	2 356 477

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	132 088	222 668
Kabel-TV	240 469	229 015
Bredband	108 980	108 955
Fastighetsskatt	350 570	343 190
Summa	832 107	903 828

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	3 699	1 885
Juridiska åtgärder	19 625	16 125
Inkassokostnader	875	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 125
Styrelseomkostnader	11 134	2 571
Fritids och trivselkostnader	0	624
Föreningskostnader	1 882	1 143
Förvaltningsarvode enl avtal	283 970	173 243
Överlåtelsekostnad	25 405	16 543
Pantsättningskostnad	18 917	6 304
Administration	14 679	56 627
Konsultkostnader	77 594	11 250
Tidningar och facklitteratur	0	2 197
Summa	477 780	306 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	170 000	240 000
Övriga arvoden	0	26 900
Arbetsgivaravgifter	53 414	42 095
Summa	223 414	308 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	485 192	416 069
Summa	485 192	416 069

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 871 867	55 871 867
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 871 867	55 871 867
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 701 441	-27 777 582
Årets avskrivning	-923 436	-923 859
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 624 877	-28 701 441
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 246 990	27 170 426
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 230 500</i>	<i>1 230 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 892 000	98 892 000
Taxeringsvärde mark	53 825 000	53 825 000
Summa	152 717 000	152 717 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 520 335	1 520 335
Inköp	582 418	0
Utgående anskaffningsvärde	2 102 753	1 520 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 462 410	-1 421 513
Avskrivningar	-51 918	-40 897
Utgående avskrivning	-1 514 328	-1 462 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	588 424	57 925

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	37 557	36 694
Skattefordringar	-2 962	0
Förutbet försäkr premier	66 040	0
Transaktionskonto	868 441	1 372 774
Borgo räntekonto	1 729 000	1 532 000
Summa	2 698 076	2 941 468

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	177 311	12 174
Upplupna ränteintäkter	0	32 587
Summa	177 311	44 761

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Swedbank	2025-09-25	0,89 %	2 150 000	2 234 000
Swedbank	2027-09-24	1,05 %	2 087 500	2 237 500
SBAB	2024-12-23	4,45 %	3 733 336	3 953 336
SBAB	2025-02-28	4,07 %	2 355 950	2 955 950
SBAB	2024-12-30	4,45 %	3 095 000	3 245 000
Summa			13 421 786	14 625 786
Varav kortfristig del			9 418 286	10 388 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 651 786 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn räntor	21 435	26 252
Uppl kostnad arvoden	172 900	244 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	95 177	76 947
Förutbet hyror/avgifter	586 782	627 019
Summa	876 294	975 118

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	24 597 000	24 597 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter balansdagen planeras en avgiftshöjning av årsavgifterna med 10% ske 20250101.

Underskrifter

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

Uppsala

Dan Wirström
Styrelseledamot

Kerstin Maria Holm
Ordförande

Lena Nyman
Styrelseledamot

Mattias Åslund
Styrelseledamot

Ola Martin Jansson
Styrelseledamot

Ulf Edvard Elfving
Styrelseledamot

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

Tomas Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.11.2024 18:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.11.2024 13:26

DOCUMENT ID:

SkM0wOx0zJl

ENVELOPE ID:

SyCD_x0Myl-SkM0wOx0zJl

DOCUMENT NAME:

Brf Tråget, 717600-6224 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Maria Holm holm.kerstin.m@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 16:32 22.11.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Ulf Edvard Elfving postuffe@hotmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 19:08 22.11.2024 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.110.62
3. DAN AXEL CLAES WIRSTRÖM wirstrom.dan@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 19:15 22.11.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.21
4. Ola Martin Jansson sk8er_ola@hotmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 20:00 22.11.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.66.212
5. Lena Nyman lena.nyman.ln@hotmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 20:58 22.11.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.110.6
6. MATTIAS ÅSLUND mattias@didit.se	Signed Authenticated	23.11.2024 11:53 23.11.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.215.18
7. Tomas Ericson revision@borev.se	Signed Authenticated	24.11.2024 18:50 24.11.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.131.81

* 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 Tråget, org.nr 717600-6224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tråget för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Bostadsrättsföreningen Tråget för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.11.2024 18:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.11.2024 13:26

DOCUMENT ID:

ryeCD_gAMJI

ENVELOPE ID:

Bkxpv_gCM1x-ryeCD_gAMJI

DOCUMENT NAME:

Brf Tråget - RB 23-24 - digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	24.11.2024 18:51	eID	Swedish BankID
revision@borev.se	Authenticated	24.11.2024 18:50	Low	IP: 85.24.131.81

* 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