



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Träderskolan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädkolan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-9447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Mål och visioner:

Brf Trädkolan är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-02.

I brf Trädkolan ansvarar vi gemensamt för vår boendemiljö och trivsel. Visionen är att alla medlemmar ska känna sig delaktiga då vi tillsammans äger och förvaltar vår boendemiljö i föreningen. Vi värnar om vår miljö bl a genom sortering av avfall och på en av gårdarna finns en bikupa som drivs och sköts av boende.

Det goda boendet

Fritidsverksamhet:

Under 2024 har två städ- och trädgårdsdagar anordnats med högt deltagarantal. Det har även anordnats adventsfika för medlemmar i föreningen.

I föreningen finns ett gym "Svettis" för möjlighet till aktiv rörelse och träning, som används av många medlemmar. I föreningen finns tre bastur som också används kontinuerligt.

Gästlägenhet har under året hyrts ut till medlemmar vid 124 tillfällen.

Föreningen har en aktiv seniorklubb med 20-talet medlemmar där det arrangeras aktiviteter som gymnastik, föredrag, högtidsfirande, mm. Seniorklubben är en uppskattad verksamhet och en, för många, viktig del i den sociala samvaron. Kvarterslokalen har under året hyrts ut till medlemmar vid 58 tillfällen. Lokalen används också av brf Trädkolans seniorklubb för aktiviteter och möten.

Samfällighet

Brf Trädkolan och Fastighets AB Trädkolevägen 22, dotterbolag till Einar Mattsson Byggnads AB driver tillsammans en samfällighetsförening som hanterar gemensamma frågor för området, så som bygget av Slakthusområdet och dess påverkan för föreningen. Samfällighetsföreningen hanterar också gemensamma frågor kring garage, parkeringsplatser, belysning, sophantering samt skötsel av vissa delar av vägar och mark. Parterna delar på platserna i samfällighetens styrelse. Även Region Stockholm har en del i samfälligheten genom förvaltning för utbyggd tunnelbana 231000-0016. Förvaltare för samfälligheten under året har varit Lars Ahlberg. Brf Trädkolan har i samfällighetens styrelse under första halvåret 2024 representerats av Kjell Ohlsson och Erland Olsson. Från hösten 2024 har Angelica Krebs ersatt Erland Olsson.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Skogsplanteringen Nr 1		10 år	2027-12-31	1987
Skogsplanteringen Nr 2		10 år	2027-12-31	1987 och 1988
Träderskolan Nr 5		10 år	2027-12-31	1987
Totalt 3 objekt				

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam/Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Veronica Ringsäter	Ordförande	2023-06-16	
Mary Ann Sörensen	Ledamot	2019-06-14	
Angelica Krebs	Ledamot	2024-06-04	
Niclas Alftberg	Ledamot	2021-06-01	2024-06-04
Magnus Hansson	Ledamot	2024-06-04	
Jomo Mengistu	Ledamot	2019-06-14	2024-06-04
Peter Lindström	Ledamot	2024-06-10	
Lina Rönning	Ledamot	2022-06-01	
Henrik Angel	Ledamot	2022-06-01	
Charlotte Korsberg	Ledamot	2023-06-16	
Mikael Wentzel	Ledamot	2024-06-04	
Sevan Muratyan	Ledamot	2024-10-21	
Lars Gustafsson	Ledamot	2022-06-01	2024-06-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lina Rönning, Henrik Angel, Peter Lindström, Magnus Hansson och Charlotte Korsberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Per Artvin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Charlotta Baker och Anders Eliasson (till februari), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-10-14 och då deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

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

På ordinarie stämma 3 juni 2024 deltog 35 röstberättigade medlemmar. Vid denna ordinarie stämma togs stadgeändringarna utifrån gällande lagkrav upp vid första tillfället.

Extra stämma arrangerades den 14 oktober 2024 och då togs stadgeändringarna upp vid andra tillfället. Stämman godkände enhälligt föreslagna ändringar av stadgarna vid både ordinarie stämma samt vid extra stämma. På extrastämman valdes även en ny medlem in i styrelsen så antalet styrelsemedlemmar uppgår till 10 personer. Vid extrastämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Beslut har tagits av styrelsen under 2024 att ha förvaltning och fastighetsskötsel via SBC från och med den 1 januari 2025. Även driften kommer övergå till SBC från och med den 1 januari 2026. Anledning till beslutet är långvarigt missnöje med leveransen från HSB inom dessa ansvarsområden.

Föreningens lån har skrivits om och flyttats till Swedbank under räkenskapsåret.

Avgiftshöjning med 6 % har gjorts under räkenskapsåret.

Hyresavtalet avseende förskolan Plantan sades upp av Stockholms stad i november 2024. Avtalet löper till och med den 30 september 2025. Styrelsen har påbörjat arbetet med att undersöka möjliga användningsområden för lokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Sopsug bytt

Fjärrvärme har införts

Bytt tak på radhus

Undercentral renoverad 2020

Bredband har införts och uppdaterats

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

Färdigställa takbyte i flerfamiljshus

Hissbyten i flerfamiljshus enligt planering och prioritering

Byte av radiatorventiler
Genomgång och ev byte av skärmtak ovanför entréer
Besiktning och genomgång av radhusens uteplatser
OVK
Stamspolning och filmning av rör och vattenledningar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 226 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 228.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	83	130	264	270	288
Skuldsättning, kr/kvm	6 125	6 125	6 167	6 209	6 251
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 418	6 418	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	260	241	159	165	148
Årsavgifter, kr/kvm	873	824	742	755	755
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	943	899	844	801	799
Nettoomsättning, tkr	12 239	11 531	11 091	10 525	10 493
Resultat efter finansiella poster, tkr	-918	-4 332	126	335	-870
Soliditet, %	25	26	28	28	28

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt en korrigering av skatt som har gjorts och belastar 2024 års resultat.

Styrelsen har flera alternativ vad gäller förskolan och kommer förhoppningsvis kunna ta ett beslut på stämman den 26 maj. Det kan vara så att föreningen får in en större summa direkt eller att vi kan utöka lån under ett års tid tills lokalen är renoverad.

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	15 094 984	0	0	15 094 984
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	15 101 948	0	5 971 000	21 072 948
S:a bundet eget kapital, kr	30 196 932	0	5 971 000	36 167 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 985 573	-4 331 892	-5 971 000	-7 317 319
Årets resultat, kr	-4 331 892	4 331 892	-917 670	-917 670
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 346 319	0	-6 888 670	-8 234 989
S:a eget kapital, kr	28 850 613	0	-917 670	27 932 943

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 971 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 346 319
Årets resultat, kr	-917 670
Reservation till underhållsfond, kr	-5 971 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 542 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 542 351

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	12 239 312	11 531 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	158 452	292 528
Summa Rörelseintäkter		12 397 763	11 823 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 446 545	-12 257 584
Övriga externa kostnader		-180 097	-247 082
Personalkostnader		-390 228	-381 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 306 185	-1 306 185
Summa Rörelsekostnader		-10 323 055	-14 192 336
Rörelseresultat		2 074 708	-2 368 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	49 902	9 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-3 042 280	-1 972 550
Summa Finansiella poster		-2 992 378	-1 963 330
Resultat efter finansiella poster		-917 670	-4 331 892
Resultat före skatt		-917 670	-4 331 892
Årets resultat		-917 670	-4 331 892

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 7	105 689 846106 996 031
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		105 689 846106 996 031
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		105 690 346106 996 531

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4907 056
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	5 852 5454 916 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	676 695531 834
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 530 7315 455 791
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 11	186 501144 333
<i>Summa Kassa och bank</i>		186 501144 333
Summa Omsättningstillgångar		6 717 2325 600 124
Summa Tillgångar		112 407 578112 596 655

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	15 094 984	15 094 984
Fond för yttre underhåll	21 072 948	15 101 948
Summa Bundet eget kapital	36 167 932	30 196 932

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 317 319	2 985 573
Årets resultat	-917 670	-4 331 892
Summa Ansamlad förlust	-8 234 989	-1 346 319

Summa Eget kapital**27 932 943****28 850 613**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	23 743 663	0
Summa Långfristiga skulder		23 743 663	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	56 804 576	80 548 239
Leverantörsskulder		659 365	572 261
Skatteskulder		1 005 767	292 173
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	286 526	209 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 974 738	2 123 558
Summa Kortfristiga skulder		60 730 972	83 746 042

Summa Skulder**84 474 635****83 746 042****Summa Eget kapital och skulder****112 407 578****112 596 655**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 074 708	-2 368 562
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 306 185	1 306 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 306 185	1 306 185
Erhållen ränta	49 902	9 220
Erlagd ränta	-2 960 743	-1 924 407
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	470 052	-2 977 564
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-126 803	233 853
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	647 057	-248 090
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	520 254	-14 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	990 305	-2 991 801
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-554 400
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-554 400
Årets kassaflöde	990 305	-3 546 201
Likvida medel vid årets början	5 042 856	8 589 057
Likvida medel vid årets slut	6 033 161	5 042 856

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:	120 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	76 544 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 961 640	10 341 232
Hyror lokaler	1 097 420	1 030 272
Hyror förbrukningsbaserad	87 500	82 148
Övriga primära intäkter	92 752	77 594
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 239 312	11 531 246
<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 239 312	11 531 246

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	56 443	0
Övriga sekundära intäkter	102 009	292 528
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	158 452	292 528

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-793 662	-630 194
	Snö och halk-bekämpning	-134 159	-354 910
	Reparationer	-684 118	-822 687
	Planerat underhåll	-3 048	-4 610 772
	Försäkringsskador	-436 199	-342 762
	El	-1 590 416	-1 552 236
	Uppvärmning	-1 323 524	-1 204 114
	Vatten	-509 286	-407 469
	Sophämtning	-70 806	-80 469
	Fastighetsförsäkring	-194 794	-163 064
	Kabel-TV och bredband	-349 168	-341 555
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-944 315	-382 527
	Förvaltningsavtalskostnader	-431 451	-393 724
	Tomträttsavgäld	-971 100	-971 100
	Övriga driftkostnader	-10 500	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 446 545	-12 257 584
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	45 850	4 795
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 052	4 424
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	49 902	9 220
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 041 575	-1 970 508
	Övriga räntekostnader	-705	-2 042
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 042 280	-1 972 550

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 114 035	135 114 035
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	135 114 035	135 114 035
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 118 004	-26 811 819
	Årets avskrivningar	-1 306 185	-1 306 185
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-29 424 188	-28 118 004
	Utgående redovisat värde	105 689 846	106 996 031
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	117 000 000	117 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	5 116 488
	Taxeringsvärde mark - bostäder	163 000 000	163 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	290 400 000	285 116 488
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	125 779 000	125 779 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	125 779 000	125 779 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 846 659	4 898 523
	Övriga fordringar	5 886	18 378
	Summa Övriga fordringar	5 852 545	4 916 901
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	676 695	531 834
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	676 695	531 834

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	52 443	51 493
Nordea	126 379	85 167
Swedbank	7 679	7 673
<i>Summa Kassa och bank</i>	186 501	144 333

Not 12	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>
Swedbank	2,99%	2025-02-28	15 738 400	0
Swedbank	2,92%	2025-02-28	20 018 956	0
Swedbank	3,66%	2026-03-25	23 743 663	0
Swedbank	2,99%	2025-02-28	21 047 220	0
			80 548 239	0

Långfristig del	23 743 663
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 804 576
Kortfristig del	56 804 576
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	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>
Swedbank	2,99%	2025-02-28	15 738 400	0
Swedbank	2,92%	2025-02-28	20 018 956	0
Swedbank	3,66%	2026-03-25	23 743 663	0
Swedbank	2,99%	2025-02-28	21 047 220	0
			80 548 239	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	56 804 576
Kortfristig del	56 804 576

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	187 741	198 572
Övriga kortfristiga skulder	98 786	11 238
<i>Summa Övriga skulder</i>	286 526	209 810

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 307 243	1 218 314
	Upplupna räntekostnader	251 998	170 461
	Övriga upplupna kostnader	415 497	734 784
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 974 738	2 123 558

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädskolan i Stockholm för räkenskapsåret 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trädsolan i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Anmärkning

Skatter och avgifter har rapporterats och betalats på felaktiga grunder till Skatteverket avseende fastighetsavgift. Justering av detta fel är redovisat i årsredovisningen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Artvin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VERONICA MILL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:06:56



SEVAN MURATYAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 19:17:35



ANGELICA KREBS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:05:52



MAGNUS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:34:58



MIKAEL WENTZEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:02:50



CHARLOTTE KORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:41:35



PETER LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:36:14



LINA RÖNNING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 18:27:02



HENRIK ANGEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:04:27



MARY ANN SÖRENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:54:25



PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:37:14



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:25:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:38:34



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:25:12



HSB – där möjligheterna bor