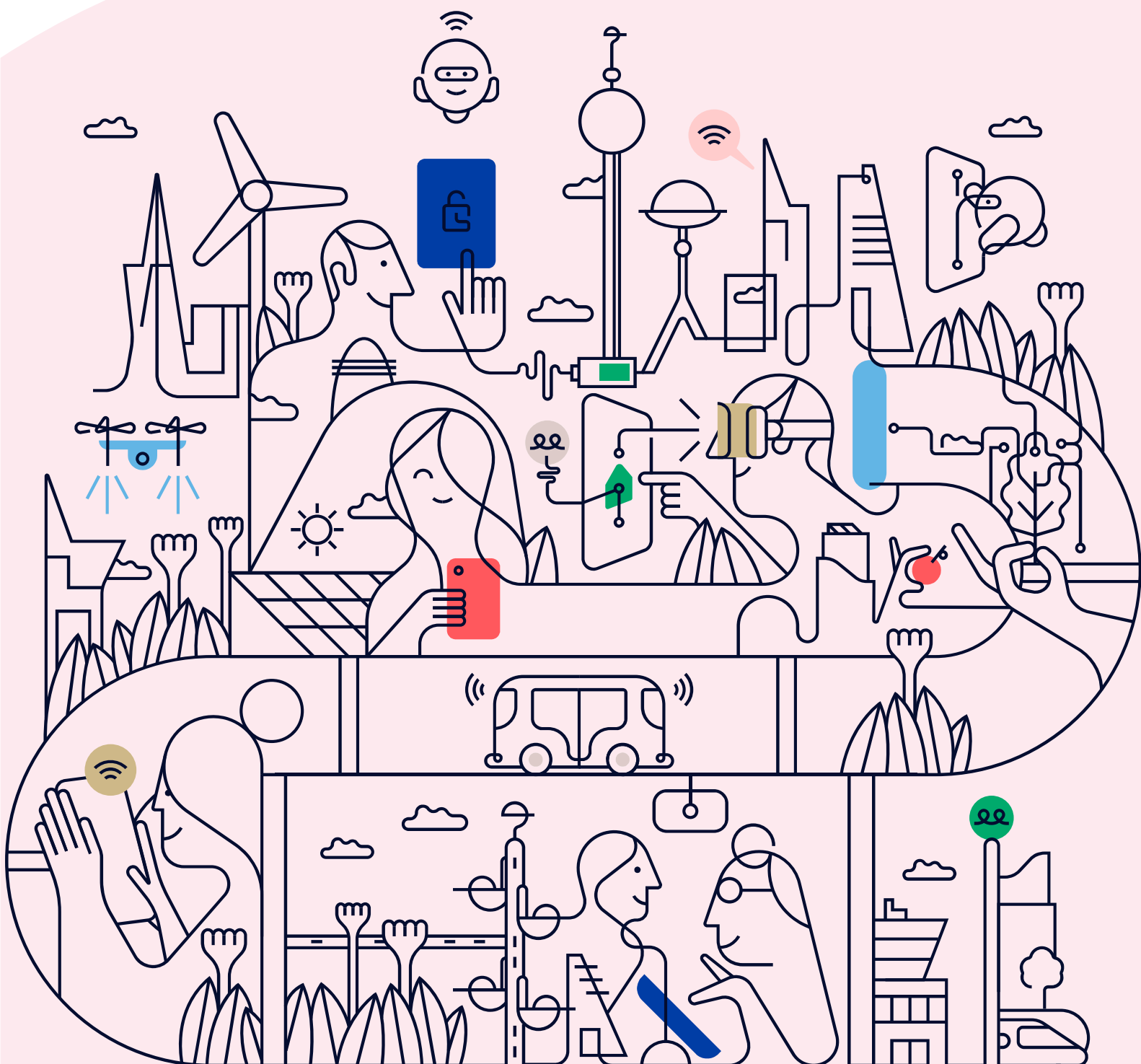




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tråden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 Ljungby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-01 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
Tråden 3	2004	Ljungby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004-2005

Värdeåret är 2006

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 163 kvm. Byggnadernas totalyta är 2163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Kent Anders Strandberg	Ordförande
Erika Matis	Styrelseledamot
Eva-Lena Maria Björk	Styrelseledamot
Ingrid Margareta Andersson	Styrelseledamot
Patrik Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Kristina Brighila

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Christoffer Werhof Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Putsning av alla stora fönster ovanför entrédörrarna samt skärmtaken över entrédörrarna.
14Y, V Taken över ytterdörrarna har renoverats.
14A Förrådsdörr har bytts ut. 14A, B, C, N, O Ytterdörrar+lister har bytts ut.
Oljning av trätrappor och alla staket.
Utbyte av styrutrustning i Teknikrummet för varmvattnet.
- 2023** ● Nya taksteg för skorstenar på 14 N, I, E.
Oljning av trätrappor och alla staket.
OVK-besiktning FT/FTX-system samt inspektion av alla vindsutrymmen.
Bättringsmålning på diverse fönster.
Putsning av alla stora fönster ovanför entrédörrarna samt skärmtaken över entrédörrarna.
Byte av tre ytterdörrar, 14 E, G, H samt några lister runt dörrar och fönster.
- 2022** ● Några infarter har belagts med ny singel.
Byte av två ytterdörrar
En björk har beskurits på föreningens mark.
Putsning av alla stora fönster ovanför entrédörrarna samt skärmtaken över entrédörrarna.
Behandling av tak och husfasader med "Grön free pro".
- 2021** ● Underhåll målning av runda fönster och träpanel, besiktning av alla vindar
- 2020** ● Bockning av plåt på alla runda fönster
Byte till trappnos på dom 2 utvändiga trapporna
Oljning av staket
Ansökt om bygglov till altan
Byte av träpanel på framsidan av alla hus
Byte av ytterarmaturer på alla lägenheter
Energideklaration
- 2019** ● Byte av armaturer på Servicehuset, plantering av häck, oljning av staket.
Förstärkning av parkeringsplatser.
- 2018** ● Oljning av staket .
Grusning av samtliga infarter till lägenheterna.
Högtrycksspolning med hett vatten av samtliga köksavlopp
- 2017** ● OVK besiktning, ventiationsbesiktning i alla lägenheter. - 2017

- 2017** ● Målning av fönster och alla förrådsdörrar. - 2017
OVK-, ventilationsbesiktning i alla lägenheter.
Målning av fönster och förrådsdörrar. Husgavlar har tvättats och stuprännor har rensats.
- 2016** ● Översyn och rensning av stuprör och hängrännor samt översyn av takpannor.
Upprättat underhållsplan.
Förstärkning av trapppräcken utvändigt, två stycken.
Uppfört staket vid utfart mot cykelväg.
Uppfört ett vändkors vid utfart mot cykelväg.
Rensning av stuprör o hängränner - 2016
Förstärka utvändiga trapppräcken upp till lägenheterna 14V -14Y - 2016
Tillsammans med samfälligheten installerat en mangel i tvättstugan.
- 2015** ● Målning av förråd o trädetaljer på husen
Anslutning till fibernät

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av träpanel på vissa fasader och målning.
Grön free på vissa fasader.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Fjärrvärme, fibernät och TV	Ljungby Energi
Kollektiv hemförsäkring	Länsförsäkringar
Årlig revidering av underhållsplan	Riksbyggen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trådens samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar väg, belysning, servicehus, fjärrvärme, kall- och varmvattenledningar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året skrivit om ett av våra tre lån till en ny räntesats om 3,65 % (3 års bindningstid). Vi har samtidigt amorterat 1,5 miljoner SEK på detta lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 858 915	1 686 546	1 581 294	1 578 711
Resultat efter fin. poster	41 600	198 770	251 375	322 579
Soliditet (%)	52	49	48	47
Yttre fond	3 096 393	2 581 283	2 057 395	1 653 529
Taxeringsvärde	30 596 000	30 596 000	30 596 000	22 515 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	803	779	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 539	7 414	7 595	7 777
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 539	7 414	7 595	7 777
Sparande per kvm totalyta, kr	273	322	342	340
*Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	81	77	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	26	30	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	108	107	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	2,22	1,62	-
Räntekänslighet (%)	8,14	9,52	-	-

* En del av elkostnader vidarefaktureras. Då inte intäkter får kvittas mot kostnader ger därmed en påverkan av nyckeltalen samt högre kostnader av samfällighetsavgift.

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 565 825	-	-	12 565 825
Fond, yttre underhåll	2 581 283	-172 834	687 944	3 096 393
Balanserat resultat	143 620	371 604	-687 944	-172 719
Årets resultat	198 770	-198 770	41 600	41 600
Eget kapital	15 489 499	0	41 600	15 531 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	515 225
Årets resultat	41 600
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-687 944
Totalt	-131 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	224 455
Balanseras i ny räkning	93 336

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 858 912	1 686 546
Summa rörelseintäkter		1 858 912	1 686 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-947 612	-718 005
Övriga externa kostnader	8	-93 866	-94 272
Personalkostnader	9	-28 125	-26 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 976	-323 976
Summa rörelsekostnader		-1 393 579	-1 162 828
RÖRELSERESULTAT		465 334	523 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 014	35 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-461 748	-360 807
Summa finansiella poster		-423 734	-324 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 600	198 770
ÅRETS RESULTAT		41 600	198 770

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 110 289	28 433 257
Markanläggningar	12	22 139	23 147
Summa materiella anläggningstillgångar		28 132 428	28 456 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 132 428	28 456 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 024
Övriga fordringar	13	895 911	3 363 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 504	0
Summa kortfristiga fordringar		902 415	3 378 887
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 034 150	16 610
Summa kassa och bank		1 034 150	16 610
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 936 566	3 395 497
SUMMA TILLGÅNGAR		30 068 994	31 851 901

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 565 825	12 565 825
Fond för yttre underhåll		3 096 393	2 581 283
Summa bundet eget kapital		15 662 218	15 147 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-172 719	143 620
Årets resultat		41 600	198 770
Summa fritt eget kapital		-131 119	342 391
SUMMA EGET KAPITAL		15 531 099	15 489 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 834 125	8 718 125
Summa långfristiga skulder		9 834 125	8 718 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 309 000	7 317 500
Leverantörsskulder		87 394	63 824
Övriga kortfristiga skulder		12 723	11 441
Skatteskulder		70 818	68 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 835	183 136
Summa kortfristiga skulder		4 703 770	7 644 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 068 994	31 851 901

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	465 334	523 718
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	323 976	323 976
	789 310	847 694
Erhållen ränta	38 014	35 859
Erlagd ränta	-448 901	-357 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 423	526 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 988	-6 126
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 146	45 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	440 557	565 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 892 500	-392 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 892 500	-392 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 451 943	172 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 346 648	3 173 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 894 705	3 346 648

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tråden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Markanläggningar	2,5 %
Byggnad	1 - 10 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 736 520	1 683 920
Pantsättningsavgift	1 720	788
Överlåtelseavgift	2 006	1 838
Administrativ avgift	49	0
Övriga fakturerade kostnader	196	0
Vidarefakturerade kostnader	118 424	0
Öres- och kronutjämnning	-3	0
Summa	1 858 912	1 686 546

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	5 316	6 978
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 370	0
Städning utöver avtal	0	4 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	30 250
Brandskydd	0	4 062
Gårdkostnader	1 684	2 250
Förbrukningsmaterial	7 101	1 729
Summa	19 471	49 269

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	4 513
Ventilation	0	3 613
Tak	4 216	6 500
Summa	4 216	14 626

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	218 205	120 976
Värmeanläggning	6 250	0
Fönster	0	51 858
Summa	224 455	172 834

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	21 488	0
Uppvärmning	184 304	175 819
Vatten	80 497	57 270
Sophämtning/renhållning	28 046	20 630
Summa	314 336	253 719

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 670	45 130
Kabel-TV	36 652	31 416
Samfällighetsavgifter	263 952	116 053
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Summa	385 134	227 557

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 000
Styrelseomkostnader	1 551	0
Fritids och trivselkostnader	1 103	0
Föreningskostnader	3 402	3 021
Förvaltningsarvode enl avtal	58 297	55 924
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Korttidsinventarier	400	8 504
Administration	5 393	3 024
Konsultkostnader	3 744	1 313
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	93 866	94 272

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 996	22 000
Arbetsgivaravgifter	6 129	4 575
Summa	28 125	26 575

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	460 658	360 100
Dröjsmålsränta	888	11
Kostnadsränta skatter och avgifter	202	2
Övriga räntekostnader	0	694
Summa	461 748	360 807

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 900 968	33 900 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 900 968	33 900 968
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 467 711	-5 144 743
Årets avskrivning	-322 968	-322 968
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 790 679	-5 467 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 110 289	28 433 257
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 900 000</i>	<i>3 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	4 596 000	4 596 000
Summa	30 596 000	30 596 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 255	40 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 255	40 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 109	-16 101
Årets avskrivning	-1 008	-1 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 117	-17 109
Utgående restvärde enligt plan	22 139	23 147

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	35 357	33 825
Transaktionskonto	227 824	1 244 555
Borgo räntekonto	632 730	2 085 482
Summa	895 911	3 363 863

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	1 824	0
Upplupna intäkter	4 680	0
Summa	6 504	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek			Löst	7 225 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,78 %	3 958 500	4 000 500
Stadshypotek	2026-01-30	4,09 %	4 759 625	4 810 125
Stadshypotek	2027-01-30	3,65 %	5 425 000	0
Summa			14 143 125	16 035 625
Varav kortfristig del			4 309 000	7 317 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 180 625 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	21 488	0
Uppl kostn kabel-TV	5 236	0
Uppl kostn räntor	51 273	38 426
Uppl kostnad Sophämtning	1 128	0
Förutbet hyror/avgifter	144 710	144 710
Summa	223 835	183 136

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

21 300 000

2023-12-31

21 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ev. en mindre avgiftshöjning under året för att kunna täcka framtida ökade kostnader.

Underskrifter

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

Ljungby

Erika Matis
Styrelseledamot

Eva-Lena Maria Björk
Styrelseledamot

Ingrid Margareta Andersson
Styrelseledamot

Patrik Gustafsson
Styrelseledamot

Sven Kent Anders Strandberg
Ordförande

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

Christoffer Werhof
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2025 11:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 15:10

DOCUMENT ID:

SJzsSV66i1x

ENVELOPE ID:

ByGDSNP6j1l-SJzsSV66i1x

DOCUMENT NAME:

Brf Tråden, 769611-1959 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva-Lena Maria Björk evis1968@icloud.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:38 11.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.255.104
2. Sven Kent Anders Strandberg anders.str@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:52 11.03.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.54
3. ERIKA MATIS erikamatis@yahoo.se	Signed Authenticated	11.03.2025 15:54 11.03.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.124
4. Ingrid Margareta Andersson margaretha.lby@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 16:40 11.03.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.61.76
5. Hans Mikael Patrik Gustafsson pat.gust.68@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 17:26 11.03.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.67.32
6. CHRISTOFFER WERHOF christoffer.werhof@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2025 11:56 15.03.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.230.40

* 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 Brf Tråden org.nr (769611-1959)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Tråden för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 december 2024 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Tråden för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

2025-

Christoffer Werhof
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:54

SENT BY OWNER:

Jenny Bergström • 24.03.2025 14:59

DOCUMENT ID:

ByMDDSJ1Tyl

ENVELOPE ID:

ryerPByy61e-ByMDDSJ1Tyl

DOCUMENT NAME:

Tråden rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christoffer Werhof	 Signed	24.03.2025 15:54	Email	IP: 213.115.12.203
christoffer.werhof@gmail.com	Authenticated	24.03.2025 15:54	Low	IP: 213.115.12.203

* 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