



Välkommen till årsredovisningen för Brf Troed

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-17 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
Borret 19	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 415 kvm. Byggnadernas totalyta är 3255 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Carlsson	Ordförande
Anna Falkenborn	Kassör
Linnéa Tyrberg	Vice ordförande
Maria Bang Christensen	Sekreterare
Gunnel Nordin	Suppleant
Annika Lövgren	Suppleant

Valberedning

Thomas Nilsson
Eva Lund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2040.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Borret, med en andel på 29.03%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor såsom innergård, garage, tvättstuga, soprum samt övernattningslägenhet. I kostnaderna som samfälligheten debiterar Brf Troed ingår kostnad för fjärrvärme enligt andelstal. Kostnaden för vatten debiteras ut separat efter förbrukning. I sammanställningen över föreningens energikostnader ingår därför inte fjärrvärme, varför detta nyckeltal blir missvisande..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen genomförde en 5% avgiftshöjning 1 april. Detta gjorde man för att ca hälften av föreningens låns skrevs om under slutet av året och räntekostnaderna ökade för föreningen.

I årets bokslut periodiseras kostnader såsom ex vatten, el, värme, bredband och försäkringar. Orsaken är att Bokföringsnämnden (BFN) förväntas fatta beslut under år 2025 om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för alla bostadsrättsföreningar i Sverige. I K3 periodiseras kostnader mellan åren.

Övriga uppgifter

På samfällighetens stämma 2024 beslutades enhälligt att laddstolpar ska installeras i garaget. Under december månad påbörjades installationen av 60 laddpunkter och detta kommer att slutföras februari 2025. Samfälligheten har även påbörjat arbetet med att byta ut befintlig belysning på innergården till ny en armatur med LED. Innergårdens miljö och växtlighet kommer också att ses över under kommande år. Samtliga beslut kommer att påverka Brf Troeds likviditet, investeringar och kostnader under 2025.

I Brf Troed har arbetet med att uppdatera föreningens hemsida påbörjats och man har även tagit beslut om att en ny underhållsplan ska genomföras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 041 456	2 015 499	2 002 705	2 002 824
Resultat efter fin. poster	275 126	163 238	281 024	313 694
Soliditet (%)	71	70	69	9*
Yttre fond	3 146 531	2 897 084	2 598 334	2 346 379
Taxeringsvärde	82 051 000	82 051 000	82 051 000	66 238 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	724	724	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	86,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 163	8 377	8 591	8 806
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 056	6 215	6 374	6 533
Sparande per kvm totalyta, kr	210	166	213	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	31	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	22	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	51	53	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,90	0,82	-	-
Räntekänslighet (%)	10,87	11,57	-	-

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 belänad 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	27 705 795	-	-	27 705 795
Upplåtelseavgifter	16 643 377	-	-	16 643 377
Fond, yttre underhåll	2 897 084	-80 553	330 000	3 146 531
Balanserat resultat	295 417	163 238	-249 447	209 207
Årets resultat	163 238	-163 238	275 126	275 126
Eget kapital	47 704 910	0	275 126	47 980 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	539 208
Årets resultat	275 126
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 000
Totalt	484 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	31 102
Balanseras i ny räkning	515 435

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	2 041 456	1 990 831
Övriga rörelseintäkter	3	245	28 418
Summa rörelseintäkter		2 041 701	2 019 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-988 196	-1 140 722
Övriga externa kostnader	9	-140 908	-120 089
Personalkostnader	10	-98 563	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 144	-378 144
Summa rörelsekostnader		-1 605 811	-1 704 665
RÖRELSERESULTAT		435 890	314 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 724	16 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-179 488	-168 169
Summa finansiella poster		-160 764	-151 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		275 126	163 238
ÅRETS RESULTAT		275 126	163 238

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	66 351 712	66 716 980
Markanläggningar	13	146 204	153 512
Maskiner och inventarier	14	27 847	33 415
Summa materiella anläggningstillgångar		66 525 762	66 903 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 525 762	66 903 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 748	0
Övriga fordringar	15	1 223 202	1 294 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	241 305	113 401
Summa kortfristiga fordringar		1 469 255	1 408 267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 469 255	1 408 267
SUMMA TILLGÅNGAR		67 995 017	68 312 174

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 349 172	44 349 172
Fond för yttre underhåll		3 146 531	2 897 084
Summa bundet eget kapital		47 495 703	47 246 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		209 207	295 417
Årets resultat		275 126	163 238
Summa fritt eget kapital		484 333	458 654
SUMMA EGET KAPITAL		47 980 036	47 704 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 984 700	9 467 100
Summa långfristiga skulder		8 984 700	9 467 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	10 729 200	10 764 000
Leverantörsskulder		20 871	131 946
Skatteskulder		5 909	9 442
Övriga kortfristiga skulder		46 063	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	228 238	204 065
Summa kortfristiga skulder		11 030 281	11 140 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 995 017	68 312 174

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	435 890	314 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 144	378 144
	814 034	692 728
Erhållen ränta	18 724	16 823
Erlagd ränta	-164 453	-168 678
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	668 305	540 873
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-135 499	-72 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 117	87 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	442 689	555 631
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-517 200	-517 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-517 200	-517 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-74 511	38 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 261 508	1 223 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 186 997	1 261 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Troed 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	4 %
Byggnad	0,83 %

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	1 813 989	1 748 424
Hysesintäkter garage	216 000	239 520
Parkering	2 600	120
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	2 292	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	196	0
Medlemsavgift	0	869
Vidarefakturerade kostnader	2 020	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 041 456	1 990 831

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	24 668
Övriga intäkter	245	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 750
Summa	245	28 418

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	47 985	63 206
Hissbesiktning	4 539	4 244
Serviceavtal	41 104	36 812
Förbrukningsmaterial	1 443	450
Summa	95 071	104 712

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	6 238	711
VVS	31 369	11 112
Ventilation	0	25 417
Hissar	8 225	6 315
Vattenskada	532	0
Summa	46 364	43 555

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	31 102	0
Hiss	0	80 553
Summa	31 102	80 553

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 999	63 917
Vatten	104 332	103 243
Summa	160 331	167 160

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	28 932
Självrisk	18 369	14 974
Kabel-TV	112 315	148 475
Bredband	0	28 988
Samfällighetsavgifter	453 604	453 604
Fastighetsskatt	71 040	69 769
Summa	655 328	744 742

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 067	657
Tele- och datakommunikation	22 542	14 880
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	13 875
Styrelseomkostnader	9 346	0
Fritids och trivselkostnader	3 856	424
Föreningskostnader	30 098	22 990
Förvaltningsarvode enl avtal	43 461	43 056
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	4 081	6 643
Konsultkostnader	0	14 938
Summa	140 908	120 089

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	23 563	15 710
Summa	98 563	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	179 470	168 169
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Summa	179 488	168 169

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 369 000	71 369 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 369 000	71 369 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 652 020	-4 286 752
Årets avskrivning	-365 268	-365 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 017 288	-4 652 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 351 712	66 716 980
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 361 000</i>	<i>27 361 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 051 000	61 051 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	82 051 000	82 051 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 749	182 749
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 749	182 749
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 238	-21 930
Årets avskrivning	-7 308	-7 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 546	-29 238
Utgående restvärde enligt plan	146 204	153 512

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 690	55 690
Utgående anskaffningsvärde	55 690	55 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 275	-16 707
Avskrivningar	-5 568	-5 568
Utgående avskrivning	-27 843	-22 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 847	33 415

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 205	33 358
Transaktionskonto	118 968	331 960
Borgo räntekonto	1 068 029	929 549
Summa	1 223 202	1 294 866

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	117 028	113 401
Förutbet fast skötsel	16 767	0
Förutbet försäkr premier	31 522	0
Förutbet kabel-TV	37 488	0
Upplupna intäkter	1 000	0
Övr förutb kostn uppl int	37 500	0
Summa	241 305	113 401

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	2,67 %	5 244 000	5 382 000
Handelsbanken	2026-01-30	0,81 %	9 225 900	9 467 100
Handelsbanken	2025-12-01	2,67 %	5 244 000	5 382 000
Summa			19 713 900	20 231 100
Varav kortfristig del			10 729 200	10 764 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 127 900 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	200	0
Uppl kostn el	4 838	0
Uppl kostn räntor	35 013	19 978
Uppl kostn vatten	18 400	18 385
Förutbet hyror/avgifter	169 787	165 702
Summa	228 238	204 065

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 120 000	27 120 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Helsingborg

Anna Falkenborn
Kassör

Linnéa Tyrberg
Vice ordförande

Maria Bang Christensen
Sekreterare

Sara Carlsson
Ordförande

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

BoRevision
Afrodita Cristea
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 21:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 11:48

DOCUMENT ID:

SJmRcVGyskx

ENVELOPE ID:

r1l05Vfyjke-SJmRcVGyskx

DOCUMENT NAME:

Brf Troed, 769611-5471 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Maria Birgitta Falkenborn anna.falkenborn@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 12:56 28.02.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.16.169
2. SARA CARLSSON sara.elmoje@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 17:06 04.03.2025 06:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.69.15
3. Maria Cecilia Bang Christensen mariabangchristensen@hotmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 17:35 09.03.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.240
4. Linnéa Berit Ester Tyrberg linnea.tyrberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 06:49 10.03.2025 06:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.7.235
5. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	13.03.2025 21:53 13.03.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

* 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 Troed, org.nr. 769611-5471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 21:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 11:48

DOCUMENT ID:

ryZAcNMJoyg

ENVELOPE ID:

ByCqVfyj1g-ryZAcNMJoyg

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Troed.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA	 Signed	13.03.2025 21:52	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	13.03.2025 21:51	Low	IP: 81.170.170.75

* 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