



Årsredovisning 2024



BRF Trantomten

Org nr 769616-8413

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Trantomten, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 september 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tomtabacken 3 i Stockholms kommun den 5 november 2009. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningen består av en gård med grönområden mellan de tre husen som finns på fastigheten. Fastigheten innehåller totalt 39 lägenheter, varav 36 bostadsrätter och 3 hyresrätter. Bostadsrätternas och hyresrätternas boarea är 1 927 kvm respektive 138 kvm. Föreningen har förutom källarförråd, cykelrum och barnvagnsrum ett antal mindre lokaler i källarplan som är uthyrda till både interna och externa hyresgäster. Tomtarealen är på 2 282 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kr per lägenhet för 2024, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 854 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 854 000 kr och markvärdet är 35 000 000 kr. Värdeår är 1984.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Fastum Teknik AB har under året skött delar av föreningens administration, fastighetsskötsel samt teknisk service. Fastsan AB har skött snöröjning på marknivå och halkbekämpning under vardagar vid behov.

Maries Puts & Städ Fastighet AB har skött städning av trapphus och tvättstuga.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 1 juli 2009.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet. Årsavgiften uppgår till 805 kr/kvm boyta per år, vilket vid jämförelse med grannföreningarna i Traneberg kan anses lågt. Från den 1 januari 2024 höjdes avgiften med 10 %.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt upprättad underhållsplan ske med 288 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har under 2024 fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2024 haft följande sammansättning:

Eleonor Bergström	ordförande
Vesna Lucassi	ledamot
Bo Ireståhl	ledamot
Emelie Carlén	suppleant
Gun Pettersson	suppleant
Hampus Blom	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2024 haft följande sammansättning:

Eleonor Bergström	ordförande
Bo Ireståhl	ledamot
Emelie Carlén	ledamot
Emma Lindgren	ledamot
Gun Pettersson	suppleant
Philip Thörnell	suppleant (avgått)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Kungsbron Borevision AB med Maria Sukhova som huvudansvarig revisor.

Revisorssuppleant Joakim Häll

Valberedning

Zareh Mahdessian

Mattias Sjöberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att på bästa sätt bibehålla värdet i föreningen genom att underhålla fastigheten samt ha en ekonomi i balans. För att parera de ökade ränte- och driftkostnaderna och samtidigt ha ett sparande som finansierar föreningens underhållsplan höjdes medlemsavgiften med 10 % den 1 januari 2024. Det bundna lån på 2 miljoner som löpte ut under hösten 2024 valde styrelsen att teckna om med 3 månaders rörlig ränta. I december 2024 betalade föreningen av ett lån hos Handelsbanken på 467500 sek.

Den årliga hyresförhandlingen resulterade i att hyran för föreningens 3 hyresrätter höjdes med 5,8 % från maj 2024 och i november efter förhandling med Hyresgästföreningen kunde föreningen även höja hyran för en tidigare installationen av säkerhetsdörrar samt för badrumsrenoveringar som utförts i två av lägenheterna 2019. Hyran höjdes med respektive 3%, 12% och 15%. Styrelsen har även förhandlat om ett gammalt avtal med vår externa lokalhyresgäst vilket resulterat i en markant hyreshöjning från hösten 2025.

Under året har styrelsen gjort en genomlysning av föreningens stadgar för att säkerställa att dessa är uppdaterade enligt de senaste lagändringarna och användarvänliga för föreningens medlemmar och styrelse. En proposition för stadgeändringar kommer att läggas till årsstämman 2025.

Var tredje år lämnar föreningen en fastighetsdeklaration till Skatteverket, vilket gjordes i okt 2024. Styrelsen har under 2024 förhandlat föreningens ekonomiska- och tekniska förvaltningsavtal med Fastum och därmed sänkt den fasta årskostnaden för 2025 med ca. 25 000 sek.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda styrelsemöten inklusive ett konstituerande styrelsemöte. Styrelsen har också haft löpande driftmöten och träffar med Fastum och olika entreprenörer samt kontakter med banker och låneinstitut. Styrelsen har tillsammans med medlemmar genomfört fyra städdagar under året. Under vår-höst har föreningen haft ett löpande skötselschema av föreningens grönytor där medlemmar klippt gräs och buskar. Under året har nyhetsbrev skickats ut som kortfattat beskrivit styrelsens pågående arbete och viktiga beslut som påverkat medlemmarna.

Underhåll och större investeringar under 2024:

- Arbetet att byta mjukfogar på samtliga fasader samt måla takfot avslutades.
- Dörr till källaringången på Margretelundsvägen byttes.
- Föreningen införde ett digitalt bokningssystem för tvättstugan.
- Radonmätning utförd utan anmärkning

Verksamhetsplan & underhållsplan - 5 år framåt

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastighetens livslängd och bevarande. Förbättringar och investeringar beroende på komfort och trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år. Dessa investeringar innebär en höjning av fastighetens värde. Kommande och pågående stora projekt som styrelsen utreder och/eller arbetar med är följande:

Uppdatera underhållsplan, 2025

Måla plåtdetaljer på tak och byte av hänggrännor och stuprör, 2025

Grävarbete avrinning, Ödmårdsvägen 1, 2025

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Avgiften höjdes 1 jan 2025 med 3%

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (50) medlemmar. Under året har 8 (5) medlemmar tillträtt samt 5 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (5) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 760	1 600	1 522	1 366
Resultat efter finansiella poster	-666	-1 093	-643	-683
Soliditet (%)	88,3	87,6	87,8	87,8
Resultat exkl avskrivningar	65	-391	56	-10
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	805	730	697	634
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 397	2 623	2 623	2 626
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 569	2 811	2 811	2 814
Sparande per kvm (kr/kvm)	167	164	152	17
Räntekänslighet (%)	3,2	3,9	4,0	4,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	276	250	217	219
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,9	56,9	88,0	86,5

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

För avvikelser 2023 se not 3.

Upplysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov planeras att finansieras genom sparande och den likvid som föreningen har. Vid större underhåll kan även lån behövas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 925 079	4 745 051	1 642 524	-8 805 631	-1 092 583	41 414 440
Disposition av föregående års resultat:			46 640	-1 139 223	1 092 583	0
Årets resultat					-666 025	-666 025
Belopp vid årets utgång	44 925 079	4 745 051	1 689 164	-9 944 854	-666 025	40 748 415

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 944 853
årets förlust	-666 026
	-10 610 879
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	288 000
ianspråktagande ur fond	-308 564
i ny räkning överföres	-10 590 315
	-10 610 879

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 759 773	1 600 363
Övriga rörelseintäkter	3	10 160	868 972
Summa rörelseintäkter		1 769 933	2 469 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 252 682	-2 418 559
Övriga externa kostnader	5	-241 188	-233 596
Personalkostnader	6	-76 200	-47 540
Avskrivningar		-702 003	-702 003
Summa rörelsekostnader		-2 272 073	-3 401 698
Rörelseresultat		-502 140	-932 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 037	13 828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 923	-174 048
Summa finansiella poster		-163 886	-160 220
Resultat efter finansiella poster		-666 026	-1 092 583
Årets resultat		-666 026	-1 092 583

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

44 854 174

45 556 177

Summa materiella anläggningstillgångar

44 854 174

45 556 177

Summa anläggningstillgångar

44 854 174

45 556 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 828

Övriga fordringar

8

402 403

921 567

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

105 129

71 707

Summa kortfristiga fordringar

507 532

997 102

Kassa och bank

Kassa och bank

761 862

715 232

Summa kassa och bank

761 862

715 232

Summa omsättningstillgångar

1 269 394

1 712 334

SUMMA TILLGÅNGAR

46 123 568

47 268 511

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

49 670 130

49 670 130

Fond för yttre underhåll

1 689 164

1 642 524

Summa bundet eget kapital

51 359 294

51 312 654

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 944 853

-8 805 631

Årets resultat

-666 026

-1 092 583

Summa fritt eget kapital

-10 610 879

-9 898 214

Summa eget kapital

40 748 415

41 414 440

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

4 950 000

5 417 500

Leverantörsskulder

90 594

92 789

Skatteskulder

3 841

6 033

Övriga skulder

621

413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

330 097

337 336

Summa kortfristiga skulder

5 375 153

5 854 071

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 123 568

47 268 511

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-666 026	-1 092 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	702 003	702 003
Förändring skatteskuld/fordran	-2 192	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	33 785	-390 580

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	3 828	13 102
Förändring av kortfristiga fordringar	-32 453	18 619
Förändring av leverantörsskulder	-2 195	-116 874
Förändring av kortfristiga skulder	-7 031	81 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 066	-394 291

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-467 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-467 500	0

Årets kassaflöde	-471 566	-394 291
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 632 187	2 026 964
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 160 621	1 632 673

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
Värme, sanitet	2%
El	10%
Fasad	1,30%
Fönster	5%
Yttertak på hus byggt 1937	5%
Yttertak på hus byggt 1984	6,70%
Ventilation	10%
Hissar och liknande	5%
Undercentral	4%
Tvättstuga lokal	0,70%
Tvättstugemaskiner	6,70%
Övrigt	4%

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 553 518	1 406 078
Hyror bostäder	167 437	155 817
Hyror lokaler	38 818	37 407
Hysesintäkter övriga objekt	0	1 062
	1 759 773	1 600 364

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	0	806 476
Elprisstöd	0	10 000
Övriga intäkter	10 160	52 496
	10 160	868 972

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trivselåtgärder	2 707	0
Städkostnader	58 610	55 430
Snöröjning/sandning	36 938	28 273
Serviceavtal	2 799	3 125
Hisservice/besiktning	6 564	4 019
Besiktningsskostnader	7 499	0
Reparationer	63 189	80 473
Reparationer vattenskada	0	1 294 593
Hissreparationer	1 680	15 265
Planerat underhåll	308 565	241 360
Fastighetsel	54 077	59 890
Uppvärmning	363 779	333 834
Vatten och avlopp	151 294	121 505
Avfallshantering	51 781	46 320
Försäkringskostnader	51 699	47 266
Kabel-TV	12 600	11 844
Bredband	69 468	67 524
Systematiskt brandskyddsarbete	7 775	6 213
Förbrukningsmaterial	1 658	1 625
	1 252 682	2 418 559

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datorkommunikation	0	4 111
Hemsida	4 154	3 666
Fastighetsskatt	540	540
Fastighetsavgift	63 570	61 971
Föreningsgemensamma kostnader	1 257	0
Revisionsarvode	22 250	17 750
Ekonomisk förvaltning	78 772	73 975
Bankkostnader	2 665	2 550
Teknisk förvaltning	37 269	42 843
Juridisk konsultation	15 470	15 094
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	9 560	5 366
	241 188	233 596

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 266	37 893
Sociala avgifter	23 934	9 647
	76 200	47 540

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad och standardförb	35 390 874	35 390 874
Ingående anskaffningsvärde mark	17 410 038	17 410 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 800 912	52 800 912
Ingående avskrivningar	-7 244 735	-6 542 732
Årets avskrivningar	-702 003	-702 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 946 738	-7 244 735
Utgående redovisat värde	44 854 174	45 556 177
Taxeringsvärden byggnader	18 854 000	18 854 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	53 854 000	53 854 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 644	4 613
Avräkningskonto förvaltare	398 759	916 954
	402 403	921 567

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	47 190	42 261
Bredband	17 529	16 881
Teknisk förvaltning	9 403	9 060
Kabel-TV	3 198	3 150
Ekonomisk förvaltning	19 712	0
Övriga kostnader	8 097	0
Upplupna ränteintäkter	0	355
	105 129	71 707

Not 10 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,603	2025-11-04	950 000	950 000
Stadshypotek	3,608	2025-10-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	4,915	2024-12-01	0	467 500
Stadshypotek	3,608	2025-10-30	2 000 000	2 000 000
			4 950 000	5 417 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 950 000	-5 417 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 4 950 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	30 276	30 880
Styrelsearvoden	51 959	36 843
Sociala avgifter	23 839	10 000
Revision	16 000	16 000
Städ	4 058	0
Fastighetsel	5 122	5 264
Fjärrvärme	46 005	48 003
Vatten och avlopp	37 581	32 498
Sophämtning	14 144	10 324
Övriga upplupna kostnader	12 688	15 094
Förutbetalda avgifter och hyror	88 425	132 430
	330 097	337 336

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Styrelsen tackar avslutningsvis medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eleonor Bergström
Ordförande

Emma Lindgren

Bo Ireståhl

Emelie Carlén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Sukhova
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Trantomten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-01 15:17:58

Dokumentet är undertecknat av:

	BO IRESTÅL (19520924XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-31 18:55:24
	BO IRESTÅL (19520924XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-31 18:53:20
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-01 15:17:58
	EMMA LINDGREN (19970927XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-31 19:21:40
	EMELIE CARLÉN (19851112XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-31 19:28:24
	ELEONOR BERGSTRÖM (19840111XXXX) styrelsemedlem	2025-04-01 14:54:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Trantomten.pdf (233499 byte)

24E8D20C441A947645A905C8E2D60585656D98FB6EDCEB55A5E5FF69EAE182DE7F3A769B107942AB9A18
FBC51FCED51C914CD0DE20C25EE4E77052DB0679F5D6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trantomten, org.nr. 769616–8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trantomten för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Trantomten för räkenskapsåret 20240101–20241231 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-01 15:18:36

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-01 15:18:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107560 byte)

7A7BCF9EE2BC4379D5AC052C935C36BA5ABBA0A58B81370A5275FC327BF4452E3C30C6EBC72E6911BFD1
8929907926F6CC6B126438097D523B89772EB2F1E9E6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support