

Årsredovisning 2024

Brf Trädkronan

769636-5654



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädkronan

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Strängnäs-Mariefred 2:10	2018	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB/Gallager via IF försökringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 584 kvm och 1 bostadsrättslokal om 88 kvm och en garage yta om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 2747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Olov Önnered	Ordförande
Petra Lindblad	Styrelseledamot tom oktober
Charlotte Hägglund	Styrelseledamot fom oktober
Kent Arne Henrik Edström	Styrelseledamot
Olof Erstorp	Styrelseledamot
Ulf Venzel Gejrot	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen agerar som valberedning

Firmateckning

Styrelsen eller två personer därur i förening tecknar föreningens firma.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö AB
Underhåll.	NG Fastpro

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året omsatt ett kortfristigt lån om tio miljoner kronor till längre löptid och därmed fått en mer förmånlig räntenivå.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 535 816	1 256 798	95 965	-
Resultat efter fin. poster	-954 689	-1 368 767	-695 596	-
Soliditet (%)	76	76	-	-
Yttre fond	256 965	95 965	-	-
Taxeringsvärde	54 885 000	37 116 000	25 287 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 236	11 293	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 929	11 293	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	209	92	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	42	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	61	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,32	16,32	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	93 857 000	-	-	93 857 000
Upplåtelseavgifter	5 548 000	-	-	5 548 000
Fond, yttre underhåll	95 965	-	161 000	256 965
Balanserat resultat	-887 526	-1 368 767	-161 000	-2 417 293
Årets resultat	-1 368 767	1 368 767	-954 689	-954 689
Eget kapital	97 244 672	0	-954 689	96 289 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 417 293
Årets resultat	-954 689
Totalt	-3 371 982
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	161 000
Balanseras i ny räkning	-3 532 982
	-3 371 982

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	2 535 816	1 256 798
Övriga rörelseintäkter	3	3	222 588
Summa rörelseintäkter		2 535 819	1 479 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-695 500	-698 962
Övriga externa kostnader	9	-98 302	-63 562
Personalkostnader	10	-87 680	-22 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 530 096	-1 530 096
Summa rörelsekostnader		-2 411 579	-2 314 678
RÖRELSERESULTAT		124 240	-835 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 880	139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 088 810	-533 613
Summa finansiella poster		-1 078 930	-533 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-954 689	-1 368 767
ÅRETS RESULTAT		-954 689	-1 368 767

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	125 652 140	127 182 236
Summa materiella anläggningstillgångar		125 652 140	127 182 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 652 140	127 182 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49	14 616
Övriga fordringar	13	1 416 118	542 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 979	86 632
Summa kortfristiga fordringar		1 471 146	643 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		165 509	161 765
Summa kassa och bank		165 509	161 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636 656	805 588
SUMMA TILLGÅNGAR		127 288 796	127 987 824

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 405 000	99 405 000
Fond för yttre underhåll		256 965	95 965
Summa bundet eget kapital		99 661 965	99 500 965
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 417 293	-887 526
Årets resultat		-954 689	-1 368 767
Summa ansamlad förlust		-3 371 982	-2 256 293
SUMMA EGET KAPITAL		96 289 983	97 244 672
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 022 000	10 174 000
Leverantörsskulder		346 116	39 947
Skatteskulder		94 697	-15 878
Övriga kortfristiga skulder		244 613	252 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 387	292 816
Summa kortfristiga skulder		20 998 812	10 743 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 288 796	127 987 824

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 240	-835 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 530 096	1 530 096
	1 654 336	694 804
Erhållen ränta	9 880	139
Erlagd ränta	-1 092 953	-526 275
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	571 264	168 667
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 171	1 675 815
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	411 804	-7 214 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	953 897	-5 370 473
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-9 539 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 539 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	42 097 900
Upptagna lån	0	30 250 000
Amortering av lån	-152 000	-76 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-58 097 290
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 000	14 174 610
ÅRETS KASSAFLÖDE	801 897	-734 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	701 760	1 436 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 503 657	701 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädkronan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 6.956.000kr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 1.432.936kr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	0,83 - 4 %
---------	------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 437 626	1 214 112
Hysesintäkter, p-platser	92 075	39 800
Hysesintäkter, lokaler	5 772	2 886
Övriga intäkter	343	0
Summa	2 535 816	1 256 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	4
Övriga intäkter	0	222 585
Summa	3	222 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	6 045	52 071
Städning	0	26 620
Besiktning och service	25 389	5 841
Trädgårdsarbete	23 479	5 356
Snöskottning	24 382	0
Summa	79 295	89 888

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 590	0
Försäkringsskador	0	222 586
Dörrar och lås/porttele	9 678	0
El	12 342	0
Hissar	0	4 493
Försäkringsärenden/vattenskada	0	10 456
Summa	27 610	237 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	50 931
Gård/markytor	0	34 688
Summa	0	85 619

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	180 749	111 184
Vatten	171 981	52 696
Sophämtning	66 775	41 435
Summa	419 505	205 315

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 710	13 176
Bredband/Kabeltv	110 690	57 679
Fastighetsskatt	9 690	9 750
Summa	169 090	80 605

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 391	6 069
Övriga förvaltningskostnader	8 654	15 367
Revisionsarvoden	18 125	9 000
Ekonomisk förvaltning	68 132	33 126
Summa	98 302	63 562

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 885	18 695
Löner, arbetare	29 900	0
Sociala avgifter	11 895	3 363
Summa	87 680	22 058

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 088 739	533 180
Övriga räntekostnader	72	433
Summa	1 088 810	533 613

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 599 858	120 060 858
Årets inköp	0	9 539 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 599 858	129 599 858
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 417 622	-887 526
Årets avskrivning	-1 530 096	-1 530 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 947 718	-2 417 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 652 140	127 182 236
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 376 000</i>	<i>25 376 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 133 000	28 452 000
Taxeringsvärde mark	9 752 000	8 664 000
Summa	54 885 000	37 116 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13	0
Övriga fordringar	75 257	0
Nabo Klientmedelskonto	591 988	539 879
Borgo	746 159	116
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 701	2 581
Summa	1 416 118	542 575

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 086	52 862
Försäkringspremier	16 319	16 737
Förvaltning	18 574	17 033
Summa	54 979	86 632

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank	2025-07-01	3,64 %	10 022 000	10 174 000
Danske Bank	2025-06-30	4,35 %	10 000 000	10 000 000
Danske Bank	2026-06-30	4,26 %	10 000 000	10 000 000
Summa			30 022 000	30 174 000
Varav kortfristig del			20 022 000	10 174 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 262 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 614	7 187
El	22 565	29 412
Vatten	14 873	15 701
Löner	18 695	18 695
Sociala avgifter	3 363	3 363
Utgiftsräntor	3 195	7 338
Förutbetalda avgifter/hyror	214 082	202 120
Beräknat revisionsarvode	9 000	9 000
Summa	291 387	292 816

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 250 000	30 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari månad beslutade styrelsen om en avgiftshöjning om 2 procent från den 1 april 2025. Styrelsen har också inlett ett samarbete med grannföreningarna Blomstergården och Magnolialunden.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lars-Olov Önnered
Ordförande

Charlotte Hägglund
Styrelseledamot fom oktober

Kent Arne Henrik Edström
Styrelseledamot

Olof Erstorp
Styrelseledamot

Ulf Venzel Gejrot
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 06:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 16:03

DOCUMENT ID:

rJSgjJFJWxx

ENVELOPE ID:

SJlgo1Yybxg-rJSgjJFJWxx

DOCUMENT NAME:

Brf Trädkronan, 769636-5654 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

5a24e86c6cc52572027b9d5bfd84b325ad498cfe96c41f
0be3c56c4c02c6e52b2e04ee0f9e70c88fe67dc422d209
3f06b5d65f4eed55f3520b39087804951093

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-OLOV LOE MIKAEL ÖNNERED loe.onnered@hoboda.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:14 12.05.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.4
2. Kent Arne Henrik Edström edstrom191@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 05:40 12.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.167.248
3. OLOF ERSTORP o.erstorp@icloud.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 12:52 13.05.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.127.93
4. Ulf Venzel Gejrot ulfgejrot@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 07:45 14.05.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 82.117.123.132
5. CHARLOTTE HÄGGLUND charlotte.hagglund@sweco.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:36 13.05.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.40
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 06:28 19.05.2025 06:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädkronan, org.nr. 769636-5654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädkronan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 06:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 16:03

DOCUMENT ID:

SkQxjYkWgl

ENVELOPE ID:

S1WeiyK1bgg-SkQxjYkWgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Trädkronan.
pdf

2 pages

SHA-512:

5efc3be07cc9de1eb53c33f1d3b3943a895eb8dc34d01a
5e615d08062679ec2233eeb00ca3c42446582c7576f6e9
201afbf97ce4fff2f41322e49cd6abe8f11b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	19.05.2025 06:29	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 06:23	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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