



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädriket 1

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. 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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

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
Kvillebacken 76:1, 76:3 och 76:4	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2015 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 5 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 6501 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tim Maalsnes	Ordförande
Rebecca Lindevall	Styrelseledamot
Dag Isak August Fahlin Strömberg	Styrelseledamot
Ulf Bjerstaf	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
El och värme	Göteborgs energi
Förvaltning	Sbc Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hiss	Kone
VA	Göteborgs vatten och avlopp

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvillebäckens sopsamfällighet, med en andel på 4 %.

Samfälligheten förvaltar soprum och avfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årsskiftet 2023/2024 höjer föreningen medlemsavgifterna med 5 %. Denna avgiftshöjning, tillsammans med föreningens fortsatta arbete för att stärka ekonomin, innebär att vi även under 2024 kan genomföra en extra amortering på 1 miljon kronor. Detta minskar vår belåningsgrad och räntekostnaderna, vilket resulterar i en stabilare finansiell situation. Vid årets slut 2024 är vår likviditet god.

Under 2024 fortsätter vi att granska och omförhandla våra leverantörsavtal för att ytterligare sänka driftkostnaderna. Detta är en del av vårt pågående arbete för att effektivisera föreningens ekonomi.

Föreningen har under 2024 arrangerat två gemensamma städdagar. Dessa dagar har varit viktiga för att underhålla våra allmänna ytor, stärka grannarnas gemenskap och minska underhållskostnaderna. Vår målsättning är att fortsätta att skapa engagemang i föreningen och på så sätt möjliggöra fler gemensamma underhålls-aktiviteter, vilket leder till ytterligare besparingar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 984 497	4 622 265	4 352 797	4 375 746
Resultat efter fin. poster	-132 557	-207 703	-195 123	65 710
Soliditet (%)	76	75	74	74
Yttre fond	5 574 001	4 946 734	4 257 859	3 506 428
Taxeringsvärde	173 043 000	173 043 000	173 043 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	808	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	89,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 227	10 562	10 893	11 031
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 088	8 351	8 614	8 723
Sparande per kvm totalyta, kr	283	284	275	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	14	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	50	43	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	22	20	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	90	77	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,39	-	-
Räntekänslighet (%)	11,84	13,07	-	-

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 vatten (totalt 206 325 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Det negativa resultatet beror till stor del på höga avskrivningar, vilket är naturligt för en nybildad förening. Under 2024 har vi också haft högre räntekostnader än tidigare år, vilket också belastar årets resultat. Styrelsens fokus är fortsatt att arbeta med de faktorer vi kan påverka så som underhåll, räntor, amortering och driftkostnader. Föreningen arbetar aktivt för att säkerhetsställa en sund långsiktig ekonomi för vår bostadsrättsförening

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	139 358 100	-	-	139 358 100
Upplåtelseavgifter	26 596 900	-	-	26 596 900
Fond, yttre underhåll	4 946 734	-172 733	800 000	5 574 001
Balanserat resultat	-5 728 020	-34 970	-800 000	-6 562 990
Årets resultat	-207 703	207 703	-132 557	-132 557
Eget kapital	164 966 011	0	-132 557	164 833 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 762 990
Årets resultat	-132 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	-6 695 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	94 163
Balanseras i ny räkning	-6 601 384

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	4 984 497	4 622 271
Övriga rörelseintäkter	3	0	-3 946
Summa rörelseintäkter		4 984 497	4 618 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 706 016	-1 811 776
Övriga externa kostnader	9	-335 426	-328 730
Personalkostnader	10	-134 595	-88 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 879 128	-1 879 128
Summa rörelsekostnader		-4 055 165	-4 108 073
RÖRELSERESULTAT		929 332	510 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 996	48 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 118 885	-766 469
Summa finansiella poster		-1 061 889	-717 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 557	-207 703
ÅRETS RESULTAT		-132 557	-207 703

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	213 942 060	215 821 188
Summa materiella anläggningstillgångar		213 942 060	215 821 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 992 060	215 871 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 005	21 764
Övriga fordringar	14	3 970 472	3 890 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 455	20 215
Summa kortfristiga fordringar		4 121 932	3 931 989
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 121 932	3 931 989
SUMMA TILLGÅNGAR		218 113 992	219 803 178

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		165 955 000	165 955 000
Fond för yttre underhåll		5 574 001	4 946 734
Summa bundet eget kapital		171 529 001	170 901 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 562 990	-5 728 020
Årets resultat		-132 557	-207 703
Summa fritt eget kapital		-6 695 547	-5 935 723
SUMMA EGET KAPITAL		164 833 454	164 966 011
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 417 250	28 946 250
Summa långfristiga skulder		28 417 250	28 946 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 161 350	25 343 050
Leverantörsskulder		103 146	64 091
Skatteskulder		19 386	41 359
Övriga kortfristiga skulder		-1 400	-1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	580 806	443 817
Summa kortfristiga skulder		24 863 288	25 890 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 113 992	219 803 178

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	929 332	510 253
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 879 128	1 879 128
Omklassificering	0	129 080
	2 808 460	2 518 461
Erhållen ränta	56 996	48 513
Erlagd ränta	-1 129 651	-723 629
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 735 805	1 843 345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-179 719	-58 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	164 838	-188 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 720 924	1 596 758
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 710 700	-1 710 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 710 700	-1 710 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 224	-113 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 482 306	3 596 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 492 530	3 482 306

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädriket 1 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, t.ex. styrelsearvode och revisorskostnader.

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 bredband, 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	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	4 230 384	4 029 000
Hysesintäkter garage	411 550	362 030
Hysesintäkter förråd	11 540	10 280
Vatten	0	40 950
Kallvatten, moms	93 285	47 325
Varmvatten, moms	110 914	53 648
Elintäkter laddstolpe moms	14 128	3 263
Övriga intäkter	0	500
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 050	0
Övernattnings-/gästlägenhet	21 150	29 100
Hysesintäkter, övrigt	0	500
Påminnelseavgift	720	780
Dröjsmålsränta	53	299
Pantsättningsavgift	13 989	6 300
Överlåtelseavgift	18 509	11 817
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	53 299	26 473
Vidarefakturerade kostnader	2 583	0
Öres- och kronutjämning	-0	6
Summa	4 984 497	4 622 271

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 946
Summa	0	-3 946

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 549	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	900
Städning enligt avtal	56 290	118 893
Städning utöver avtal	2 876	0
Besiktningar	9 375	0
Hissbesiktning	10 340	9 666
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 625
Brandskydd	15 922	0
Gårdkostnader	350	628
Snöröjning/sandning	20 312	6 088
Serviceavtal	152 516	167 081
Förbrukningsmaterial	3 856	29 156
Summa	281 387	343 037

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	9 719
Trapphus/port/entr	1 300	0
Dörrar och lås/porttele	16 717	600
VVS	14 684	-687
Ventilation	0	4 050
Elinstallationer	5 001	975
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 481	975
Hissar	250	0
Summa	45 433	15 632

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	58 313
Dörrar och lås	15 399	0
VVS	0	6 920
Ventilation	0	107 500
Elinstallationer	6 706	0
Hiss	65 625	0
Tak	6 433	0
Summa	94 163	172 733

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	114 658	113 382
Uppvärmning	380 972	324 701
Vatten	186 122	146 049
Sophämtning/renhållning	7 587	0
Summa	689 338	584 132

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 950	122 535
Bredband	248 639	316 895
Samfällighetsavgifter	199 676	206 382
Fastighetsskatt	50 430	50 430
Summa	595 695	696 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 141	532
Inkasseringskostnader	3 455	14 387
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 208
Revisionsarvoden extern revisor	40 600	20 000
Föreningskostnader	2 283	2 038
Förvaltningsarvode enl avtal	240 467	230 798
Överlåtelsekostnad	15 763	7 877
Pantsättningskostnad	15 388	17 028
Övriga förvaltningsarvoden	0	11 950
Administration	3 215	1 637
Konsultkostnader	9 116	21 274
Summa	335 426	328 730

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	29 595	18 439
Summa	134 595	88 439

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 118 821	766 536
Dröjsmålsränta	64	0
Övriga räntekostnader	0	-67
Summa	1 118 885	766 469

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 877 448	232 006 529
Årets inköp	0	-129 081
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 877 448	231 877 448
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 056 260	-14 177 132
Årets avskrivning	-1 879 128	-1 879 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 935 388	-16 056 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	213 942 060	215 821 188
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 661 000</i>	<i>44 661 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 759 000	126 759 000
Taxeringsvärde mark	46 284 000	46 284 000
Summa	173 043 000	173 043 000

NOT 13, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Rundbäck Fastighets AB
769625-7380 Göteborg

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 281	27 483
Skattefordringar	412	0
Momsavräkning	17 571	2 064
Övriga kortfristiga fordringar	427 678	378 158
Transaktionskonto	506 681	464 120
Borgo räntekonto	2 985 849	3 018 186
Summa	3 970 472	3 890 011

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 298	3 185
Förutbet försäkr premier	32 316	0
Förutbet bredband	49 845	0
Upplupna intäkter	17 996	17 030
Summa	122 455	20 215

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	0,69 %	28 946 250	29 475 250
Handelsbanken	2025-03-03	3,20 %	15 552 350	15 734 050
Handelsbanken	2025-03-03	3,40 %	8 080 000	9 080 000
Summa			52 578 600	54 289 300
Varav kortfristig del			24 161 350	25 343 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 025 100 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	9 130	0
Uppl kostnad Värme	42 651	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 600	0
Uppl kostn räntor	75 337	86 103
Uppl kostn vatten	29 129	0
Uppl kostnad arvoden	35 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	0
Förutbet hyror/avgifter	357 962	357 714
Summa	580 806	443 817

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000

Underskrifter

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

Göteborg

Dag Isak August Fahlin Strömberg
Sekreterare

Rebecca Lindevall
Kassör

Tim Maalsnes
Ordförande

Ulf Bjerstaf
Ledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 13:59

DOCUMENT ID:

ByGA53Mcexe

ENVELOPE ID:

HkeA5hMcexe-ByGA53Mcexe

DOCUMENT NAME:

Brf Trädriket 1, 769625-7380 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIM JOHN EINAR MAALSNES timmaalsnes@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:31 08.05.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.109.117
2. ULF BJERSTAF ulf.bjerstaf@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:23 08.05.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.111.160
3. REBECCA LINDEVALL rebecca.lindevall@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:18 08.05.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.109.97
4. DAG ISAK AUGUST FAHLIN STRÖM BERG dagfahstr@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 16:17 11.05.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.44.219
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 07:28 13.05.2025 07:24	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.

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 Trädriket 1, org.nr. 769625-7380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädriket 1 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Trädriket 1 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

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 13:59

DOCUMENT ID:

H1E052Gcegx

ENVELOPE ID:

Hy093G9ggg-H1E052Gcegx

DOCUMENT NAME:

RB Trädriket 1 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	13.05.2025 07:28	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	13.05.2025 07:24	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.

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