

Årsredovisning

för

Brf Trasten 16

769605-4654

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Trasten 16 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2 juni 2026

Åsa Andersson

Styrelsen för Brf Trasten 16, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens hus uppfördes 1904. Fastigheten innehåller totalt 27 bostadslägenheter, varav samtliga disponeras som bostadsrättslägenheter. Bostadsrätternas boarea är 2 070 kvm. Vidare innehåller fastigheten totalt två affärslokaler. Lokalarean är totalt 105 kvm. Lokalen under gårdshuset används som källarförråd.

Marken är upplåten med äganderätt.

Lokaler

Föreningen har två lokaler i gathuset.

Den ena lokalen är på 84 kvm och deras hyresavtal löper fram till den 30 september 2026.

Den andra lokalen är på 21 kvm och har hyrts ut från december 2023.

Lokalen under gårdshuset disponeras sedan år 2019 som källarförråd för medlemmarna.

Lokalarea 220 kvm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 724 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastighetens försäkring

Föreningen har avtal med Brandkontoret för hantering av alla typer av försäkringsärenden.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen engagerar för närvarande ingen teknisk förvaltare utan arbetar med ett flertal samarbetspartners inom olika områden.

Städning

För städning av gemensamma utrymmen har föreningen ett avtal med Mickes fönsterputs och städ AB.

Värme och vatten

Föreningen har vattenburen värme som erhålls via fjärrvärme ifrån Stockholms Exergi och en egen värmeväxlare. Kallvatten erhålls via grannfastigheten (Brf Trasten 13) genom ett servitut.

Kabel-TV och bredband

Fastigheten är ansluten till Tele2 för kabel-TV och Bahnhof för bredband.

Sopsortering

Föreningen erbjuder sopsortering i den s k "Portalen" (ingång Odengatan 6A). Där finns kärl för kartong, plast, glas och tidningar. Hushållssopor hämtas en gång per vecka, Stockholm Vatten och Avfall är ansvariga för sophämtningen.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna som erbjuder vissa förmåner för enskilda medlemmar och rådgivning till styrelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2025 haft följande sammansättning:

Åsa Andersson	Ordörande
Inger Gustafsson	ledamot
Rami Qamhawi	ledamot
Karin Lexmon	ledamot
Ida Söderström	ledamot
Stefan Granlund	suppleant
Glenda Vargas	suppleant
Martin Belenius	suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Christina Gotting	Gotting Revision AB
-------------------	---------------------

Valberedning

Glenda Orozco Vargas
Inger Gustafsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi i styrelsen arbetat målmedvetet för att förbättra fastigheten, säkerställa god skötsel och stärka föreningens ekonomi. Nedan följer en sammanfattning av årets viktigaste åtgärder och händelser

Underhålla och reparationer

På stämman 2026 beslutades om fönster- och fasadrenovering vilken kommer genomföras våren 2026 av Gusten Persson Måleri AB. För att säkerställa god kvalitet och god kostnadskontroll har en teknisk projektledare anlitats.

Trapp och räcke från gården till Odengatan 6 A har renoverats.

Beslut om att byta gårdshusets ytterdörr har fattats och offert från Team GuardAB har godkänts. Arbetet utförs under våren 2026.

Stamspolning har genomförts under året.

För att förbättra miljön på gården har en rensning av överblivna cyklar genomförts.

Avtal

En avtalsgrupp har tillsatts för genomgång och konkurrensutsättning av föreningens avtal.

Avtalet med Odengatans Tandvård har sagts upp för villkorsändring.

Ekonomi

Föreningens lån på drygt 4,5 mkr har lagts om och fördelats på löptiderna 2026-03-30 och 2027-03-30.

Ytterligare ett placeringskonto har öppnats i Handelsbanken för att placera överlikviditet på transaktionskontot hos Fastum.

Beslut har fattats om att höja avgiften i två steg, 10 procent från 1 mars 2026 och 16 procent från 1 januari 2027.

Övrigt

Styrelsen har sett över funktioner och arbetsfördelning inom styrelsen.

Trivsel och skötsel

Vi har fortsatt vårt arbete med att främja en trivsam och välskött fastighet genom regelbunden skötsel och underhåll.

Vi i styrelsen ser fram emot ytterligare ett år av förbättringar och gemensamma insatser för Trasten 16.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (41) medlemmar. Under året har 4 (5) medlemmar tillträtt samt 4 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) överlåtelser. Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 395	1 404	1 378	1 285	1 339
Resultat efter finansiella poster	-368	-289	-235	-389	-1 510
Soliditet (%)	93	93	93	93	93
Kassalikviditet (%)	621	786	644	503	464
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (k)	526	526	518	478	502
Skuldsättning/kvm (kr)	2 085	2 107	2 129	2 150	2 161
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 191	2 214	2 236	2 259	2 271
Sparande/kvm (kr)	125	125	146	79	111
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5	5
Energikostnad/kvm (kr)	236	233	218	213	198
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76	77	77	77	79

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade. (K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (exklusive lån som omsätts inom 12 månader).

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser & uppl.avg.	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 722 084	24 900 734	1 308 684	-23 670 302	-289 099	67 972 101
Disposition av föregående års resultat:			313 713	-602 812	289 099	0
Årets resultat					-368 352	-368 352
Belopp vid årets utgång	65 722 084	24 900 734	1 622 397	-24 273 114	-368 352	67 603 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 273 114
årets förlust	-368 352
	-24 641 466

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	313 713
av fonden ianspråktas	-93 538
i ny räkning överföres	-24 861 641
	-24 641 466

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

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov. Styrelsen arbetar aktivt med placering av överskottslikviditet för att kunna erhålla så bra ränta som möjligt.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 395 354	1 403 853
Övriga rörelseintäkter		31 184	4 285
Summa rörelseintäkter		1 426 538	1 408 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-959 428	-849 887
Fastighetsskatt/-avgift		-75 728	-122 922
Övriga externa kostnader	4	-95 345	-77 079
Personalkostnader		-37 305	-22 042
Avskrivningar		-546 259	-546 259
Summa rörelsekostnader		-1 714 065	-1 618 189
Rörelseresultat		-287 527	-210 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 695	31 522
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 520	-110 570
Summa finansiella poster		-80 825	-79 048
Resultat efter finansiella poster		-368 352	-289 099
Årets resultat		-368 352	-289 099

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	21 726 486	22 259 576
Mark		48 052 000	48 052 000
Inventarier och installationer	6	39 508	52 677
Summa materiella anläggningstillgångar		69 817 994	70 364 253
Summa anläggningstillgångar		69 817 994	70 364 253
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 574	90 377
Övriga fordringar	7	535 658	822 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	110 556	103 776
Summa kortfristiga fordringar		651 788	1 017 030
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 114 587	1 492 558
Summa kassa och bank		2 114 587	1 492 558
Summa omsättningstillgångar		2 766 375	2 509 588
SUMMA TILLGÅNGAR		72 584 369	72 873 841

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		40 388 940	40 388 940
Upplåtelseavgifter		25 333 144	25 333 144
Uppskrivningsfond		24 900 734	24 900 734
Fond för yttre underhåll		1 622 397	1 308 684
Summa bundet eget kapital		92 245 215	91 931 502

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-24 273 114	-23 670 302
Årets resultat		-368 352	-289 099
Summa fritt eget kapital		-24 641 466	-23 959 401
Summa eget kapital		67 603 749	67 972 101

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 209 000	0
Summa långfristiga skulder		2 209 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 326 500	4 582 500
Leverantörsskulder		85 467	66 660
Skatteskulder		0	2 214
Övriga skulder		2 000	1 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	357 653	248 513
Summa kortfristiga skulder		2 771 620	4 901 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 584 369

72 873 841

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-368 352

-289 099

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

546 259

546 259

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

177 907

257 160

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

84 803

-2 455

Förändring av kortfristiga fordringar

-49 512

-7 758

Förändring av leverantörsskulder

18 807

11 384

Förändring av kortfristiga skulder

109 287

-9 949

Kassaflöde från den löpande verksamheten

341 293

248 382

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-47 000

-47 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-47 000

-47 000

Årets kassaflöde

294 293

201 382

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 291 163

2 089 781

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 585 456

2 291 163

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Marken är inte föremål för någon avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år t.o.m. 2019
Byggnader	100 år fr.o.m. 2020
Standardförbättringar	200 år t.o.m. 2019
Standardförbättringar	100 år fr.o.m. 2020
Fastighetsförbättringar: Tak & balkonger	50 år
Fastighetsförbättringar: Undercentral & badrum	20-25 år
Fastighetsförbättringar: Hissar	30 år
Inventarier och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 089 220	1 089 220
Hysesintäkter lokaler	293 715	302 214
Debiterad fastighetsskatt	12 419	12 419
	1 395 354	1 403 853

I årsavgiften ingår bredband, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Kostnader i samband med städdagar	400	0
Städkostnader	29 813	24 207
Snöröjning/sandning	6 956	6 717
Serviceavtal	8 447	7 229
Hisservice/-besiktning	5 489	8 607
Reparationer	20 291	34 794
Hissreparationer	8 296	1 888
Trädgård och utemiljö	537	0
Planerat underhåll	93 538	15 029
Sotning	18 454	0
Fastighetsel	69 693	65 249
Uppvärmning	393 023	393 002
Vatten och avlopp	50 000	48 247
Avfallshantering	69 028	77 194
Försäkringskostnader	85 565	80 202
Kabel-TV	28 747	28 729
Bredband	54 676	55 932
Myndighetskrav	10 773	0
Förbrukningsinventarier	3 877	0
Förbrukningsmaterial	1 825	2 862
	959 428	849 888

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto och telefon	1 463	0
Kundförluster	6 497	0
Revisionsarvode	21 209	20 585
Ekonomisk förvaltning	48 355	39 793
Bankkostnader	2 314	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga poster	9 734	9 470
	95 345	77 079

Not 5 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 879 708	16 933 117
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	0	10 946 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 879 708	27 879 708
Ingående avskrivningar byggnader	-5 620 132	-1 988 549
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0	-3 098 493
Årets avskrivningar byggnader	-169 331	-169 331
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-363 759	-363 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 153 222	-5 620 132
Utgående redovisat värde	21 726 486	22 259 576
Taxeringsvärden byggnader	37 558 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	63 360 000	68 171 000
	100 918 000	104 571 000
Taxeringsvärde bostäder	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 918 000	6 571 000
	100 918 000	104 571 000

Not 6 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 524	151 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 524	151 524
Ingående avskrivningar	-98 847	-85 678
Årets avskrivningar	-13 169	-13 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 016	-98 847
Utgående redovisat värde	39 508	52 677

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 375	23 315
Avräkningskonto förvaltare	470 869	798 605
Skattefordringar	33 414	0
Övrig fordran	0	957
	535 658	822 877

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	57 200	55 174
Kabel-TV	7 340	7 093
Ekonomisk förvaltning	10 685	10 185
Skadedyrförsäkring	23 919	22 417
Bredband	3 417	3 417
Serviceavtal, hiss	7 995	5 489
	110 556	103 775

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats % 2025-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,38	2025-03-30	0	4 582 500
Stadshypotek	2,61	2026-03-30	2 279 500	0
Stadshypotek	3,09	2027-03-30	2 256 000	0
			4 535 500	4 582 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 326 500	-4 582 500

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.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 47 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 279 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	16 847	26 357
Revision	23 000	23 000
Fastighetsel	7 291	7 552
Fjärrvärme	50 911	52 612
Avfall	19 350	11 618
Vatten och avlopp *	100 000	50 000
Städning	2 301	0
Underhåll portar	30 000	0
Inkasso	1 446	0
Förutbetalda avgifter och hyror	106 507	77 374
	357 653	248 513

* Avser upplupna kostnader år 2024 och 2025.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Årsredovisningen har beslutats XX månad 2026.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Åsa Andersson
Ordförande

Inger Gustafsson

Rami Qamhawi

Karin Lexmon

Ida Söderström

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

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Trasten 16

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 reavinstskatten.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Trasten 16, 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). Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens hus uppfördes 1904. Fastigheten innehåller totalt 27 bostadslägenheter, varav samtliga disponeras som bostadsrättslägenheter. Bostadsrätternas boarea är 2 070 kvm. Vidare innehåller fastigheten totalt två affärslokaler. Lokalarean är totalt 105 kvm. Lokalen under gårdshuset används som källarförråd.

Marken är upplåten med äganderätt.

Lokaler

Föreningen har två lokaler i gathuset.

Den ena lokalen är på 84 kvm och deras hyresavtal löper fram till den 30 september 2026.

Den andra lokalen är på 21 kvm och har hyrts ut från december 2023.

Lokalen under gårdshuset disponeras sedan år 2019 som källarförråd för medlemmarna.

Lokalarea 220 kvm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

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

Fastighetens försäkring

Föreningen har avtal med Brandkontoret för hantering av alla typer av försäkringsärenden.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen engagerar för närvarande ingen teknisk förvaltare utan arbetar med ett flertal samarbetspartners inom olika områden.

Städning

För städning av gemensamma utrymmen har föreningen ett avtal med Mickes fönsterputs och städ AB.

Värme och vatten

Föreningen har vattenburen värme som erhålls via fjärrvärme ifrån Stockholms Exergi och en egen värmeväxlare. Kallvatten erhålls via grannfastigheten (Brf Trasten 13) genom ett servitut.

Kabel-TV och bredband

Fastigheten är ansluten till Tele2 för kabel-TV och Bahnhof för bredband.

Sopsortering

Föreningen erbjuder sopsortering i den s k "Portalen" (ingång Odengatan 6A). Där finns kärl för kartong, plast, glas och tidningar. Hushållssopor hämtas en gång per vecka, Stockholm Vatten och Avfall är ansvariga för sophämtningen.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna som erbjuder vissa förmåner för enskilda medlemmar och rådgivning till styrelsen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Åsa Andersson	Ordörande
Inger Gustafsson	ledamot
Richard Åkerman	ledamot
Rami Qamhawi	ledamot
Karin Råström	ledamot
Stefan Granlund	suppleant
Ida Söderström	suppleant
Glenda Vargas	suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Christina Gotting	Gotting Revision AB
-------------------	---------------------

Valberedning

Glenda Orozco Vargas
Inger Gustafsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi i styrelsen arbetat målmedvetet med att förbättra fastigheten, säkerställa god skötsel och stärka föreningens ekonomi. Nedan följer en sammanfattning av årets viktigaste åtgärder och händelser.

Underhåll och reparationer

Vi har genomfört en genomlysning av föreningens underhållsplan och lagt en tydlig prioritering för kommande åtgärder.

Reparation och underhåll av trapphusen har skett; lagning av trappräcken och entréporten. Stamspolning har genomförts för att säkerställa att avloppssystemet fungerar optimalt.

Säkerhet och myndighetskrav

Vi har kartlagt och säkerställt att samtliga kakelugnar är antingen plomberade, sotade eller godkända för användning.

Efter en längre process har vi äntligen erhållit en godkänd OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll), vilket säkerställer att fastighetens ventilationssystem uppfyller gällande krav.

Ekonomi

Vi har förbättrat föreningens ekonomi genom att placera fria medel på ett sätt som genererat en extra intäkt under året.

Trivsel och skötsel

Vi har fortsatt vårt arbete för att främja en trivsamt och välskött fastighet genom regelbunden skötsel och underhåll.

Vi har också gjort tydliga informationspaket för att underlätta för boende och nya medlemmar.

Vi i styrelsen ser fram emot ytterligare ett år av förbättringar och gemensamma insatser för Trasten 16!

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 41 (42) medlemmar. Under året har 5 (1) medlemmar tillträtt samt 5 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (1) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 404	1 378	1 285	1 339	1 206
Resultat efter finansiella poster	-289	-235	-389	-1 510	-10 333
Soliditet (%)	93	93	93	93	83
Kassalikviditet (%)	786	644	503	464	139
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (k)	526	518	478	502	497
Skuldsättning/kvm (kr)	2 107	2 129	2 150	2 161	4 552
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	2 214	2 236	2 259	2 271	4 783
Sparande/kvm (kr)	125	146	79	111	-21
Räntekänslighet (%)	4	4	5	5	10
Energikostnad/kvm (kr)	233	218	213	198	170
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77	77	77	79	87

Fastighetslån och årsavgift/kvm har för 2021-2022 beräknats utifrån den totala bostadsrättsytan vid årets utgång, 2 070 kvm (2020: 2 013 kvm, tidigare år: 1 656 kvm).

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (exklusive lån som omsätts inom 12 månader).

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser & uppl.avg.	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 722 084	24 900 734	994 971	-23 121 963	-234 626	68 261 200
Disposition av föregående års resultat:			313 713	-548 339	234 626	0
Årets resultat					-289 099	-289 099
Belopp vid årets utgång	65 722 084	24 900 734	1 308 684	-23 670 302	-289 099	67 972 101

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 670 302
årets förlust	-289 099
	-23 959 401

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	313 713
i ny räkning överföres	-24 273 114
	-23 959 401

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

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov. Styrelsen arbetar aktivt med placering av överskottslikviditet för att kunna erhålla så bra ränta som möjligt.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 403 853	1 377 829
Övriga rörelseintäkter		4 285	17 723
Summa rörelseintäkter		1 408 138	1 395 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-849 887	-811 615
Fastighetsskatt/-avgift		-122 922	-98 630
Övriga externa kostnader	4	-77 079	-78 700
Personalkostnader		-22 042	0
Avskrivningar		-546 259	-533 090
Summa rörelsekostnader		-1 618 189	-1 522 035
Rörelseresultat		-210 051	-126 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 522	2 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 570	-110 727
Summa finansiella poster		-79 048	-108 143
Resultat efter finansiella poster		-289 099	-234 626
Årets resultat		-289 099	-234 626

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	22 259 576	22 792 666
Mark		48 052 000	48 052 000
Inventarier och installationer	6	52 677	65 846
Summa materiella anläggningstillgångar		70 364 253	70 910 512

Summa anläggningstillgångar

70 364 253

70 910 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		90 377	87 922
Övriga fordringar	7	822 877	699 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	103 776	91 129
Summa kortfristiga fordringar		1 017 030	878 136

Kassa och bank

Kassa och bank		1 492 558	1 465 842
Summa kassa och bank		1 492 558	1 465 842
Summa omsättningstillgångar		2 509 588	2 343 978

SUMMA TILLGÅNGAR

72 873 841

73 254 490

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 388 940	40 388 940
Upplåtelseavgifter	25 333 144	25 333 144
Uppskrivningsfond	24 900 734	24 900 734
Fond för yttre underhåll	1 308 684	994 971
Summa bundet eget kapital	91 931 502	91 617 789

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-23 670 302	-23 121 963
Årets resultat	-289 099	-234 626
Summa fritt eget kapital	-23 959 401	-23 356 589
Summa eget kapital	67 972 101	68 261 200

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	4 606 000
Summa långfristiga skulder		0	4 606 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 582 500	23 500
Leverantörsskulder		66 660	55 276
Skatteskulder		2 214	48 199
Övriga skulder		1 853	3 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	248 513	257 020
Summa kortfristiga skulder		4 901 740	387 290

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 873 841

73 254 490

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-289 099

-234 626

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

546 259

533 090

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

257 160

298 464

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 455

-87 922

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 758

43 885

Förändring av leverantörsskulder

11 384

-13 396

Förändring av kortfristiga skulder

-9 949

-35 847

Kassaflöde från den löpande verksamheten

248 382

205 183

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-65 846

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-65 846

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-47 000

-47 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-47 000

-47 000

Årets kassaflöde

201 382

92 337

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 089 781

1 997 444

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 291 163

2 089 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Marken är inte föremål för någon avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år t.o.m. 2019
Byggnader	100 år fr.o.m. 2020
Standardförbättringar	200 år t.o.m. 2019
Standardförbättringar	100 år fr.o.m. 2020
Fastighetsförbättringar: Tak & balkonger	50 år
Fastighetsförbättringar: Undercentral & badrum	20-25 år
Fastighetsförbättringar: Hissar	30 år
Inventarier och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 089 220	1 072 717
Hysesintäkter lokaler	302 214	292 694
Debiterad fastighetsskatt	12 419	12 419
	1 403 853	1 377 830

I årsavgiften ingår bredband, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städkostnader	24 207	27 670
Snöröjning/sandning	6 717	6 477
Serviceavtal	7 229	21 747
Hisservice/-besiktning	8 607	5 500
Reparationer	34 794	33 736
Hissreparationer	1 888	5 987
Planerat underhåll	15 029	18 750
Fastighetsel	65 249	70 861
Uppvärmning	393 002	353 371
Vatten och avlopp	48 247	50 000
Avfallshantering	77 194	55 695
Försäkringskostnader	80 202	73 275
Kabel-TV	28 729	27 338
Bredband	55 932	54 876
Förbrukningsinventarier	0	6 190
Förbrukningsmaterial	2 862	140
	849 888	811 613

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsgemensamma kostnader	0	358
Revisionsarvode	20 585	22 082
Ekonomisk förvaltning	39 793	42 388
Bankkostnader	1 550	1 550
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	9 470	6 592
	77 079	78 700

Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 933 117	16 933 117
Ingående anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	10 946 591	10 946 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 879 708	27 879 708
Ingående avskrivningar byggnader	-1 988 549	-1 819 218
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-3 098 493	-2 734 734
Årets avskrivningar byggnader	-169 331	-169 331
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-363 759	-363 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 620 132	-5 087 042
Utgående redovisat värde	22 259 576	22 792 666
Taxeringsvärden byggnader	36 400 000	36 400 000
Taxeringsvärden mark	68 171 000	68 171 000
	104 571 000	104 571 000
Taxeringsvärde bostäder	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde lokaler	6 571 000	6 571 000
	104 571 000	104 571 000

Not 6 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 524	85 678
Inköp	0	65 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 524	151 524
Ingående avskrivningar	-85 678	-85 678
Årets avskrivningar	-13 169	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 847	-85 678
Utgående redovisat värde	52 677	65 846

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 315	74 189
Avräkningskonto förvaltare	798 605	623 939
Övrig fordran	957	957
	822 877	699 085

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	55 174	51 910
Kabel-TV	7 093	7 182
Ekonomisk förvaltning	10 185	0
Skadedjursförsäkring	22 417	20 820
Bredband	3 417	4 573
Serviceavtal, hiss	5 489	5 500
Serviceavtal, filter/UC	0	1 144
	103 775	91 129

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	2022-12-31	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2,38	2025-03-30	4 582 500	4 629 500
			4 582 500	4 629 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 582 500	-47 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	26 357	26 627
Revision	23 000	23 000
Fastighetsel	7 552	8 918
Fjärrvärme	52 612	52 730
Avfall	11 618	9 416
Vatten och avlopp	50 000	50 000
Förutbetalda avgifter och hyror	77 374	86 329
	248 513	257 020

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Stockholm

Åsa Andersson
Ordförande

Inger Gustafsson

Richard Åkerman

Rami Qamhawi

Karin Råström

Min revisionsberättelse har lämnats

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trasten

Org.nr. 769605-4654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trasten för år 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 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 upphöra med 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor