

Årsredovisning 2024

Brf Den Första Trasten

702002-3771



Välkommen till årsredovisningen för Brf Den Första Trasten

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trasten 5	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 011 kvm. Byggnadernas totalyta är 991 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Westphal	Ordförande
Ellinor Jidenius	Styrelseledamot
Oscar Niclas Teson Hedskog	Styrelseledamot
Joel Petersson	Styrelseledamot

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-16. Halvårsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2024	● Sotning Byte av samtliga brandsläckare
2023	● Installation av takhuvor (och förbättringsmålning av tak) Målning av port
2022	● Stamspolning OVK Säkerhetsdörrar i utvalda lägenheter
2021-2022	● Renovering och målning av fönster och gårdsdörr
2018	● Balkonger Fasadrenovering (gårdssida)
2013	● Takomläggning Renovering av tvättstuga Byte av värmeväxlare
2010	● Byte av fjärrvärmecentral
2006	● Trapphusmålning
2000	● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enlighet med tidigare beslut har avgifterna justerats med 0,9% per 2024-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 0%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	758 791	761 695	607 542	611 286
Resultat efter fin. poster	-112 124	-150 924	-278 967	-1 368 672
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	172 567	127 515	111 600	465 974
Taxeringsvärde	44 200 000	44 200 000	44 200 000	37 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	722	601	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	95,2	100,0	98,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 558	3 588	3 618	2 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 630	3 661	3 691	2 508
Sparande per kvm totalyta, kr	0	74	-7	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	23	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	155	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	212	204	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	5,64	1,66	1,60
Räntekänslighet (%)	4,89	4,97	6,02	4,17

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	75 000	-	-	75 000
Upplåtelseavgifter	372 000	-	-	372 000
Fond, yttre underhåll	127 515	-	45 052	172 567
Direkt kapitaltillskott	557 967	-	-	557 967
Balanserat resultat	-1 625 601	-150 924	-45 052	-1 821 577
Årets resultat	-150 924	150 924	-112 124	-112 124
Eget kapital	-644 044	0	-112 124	-756 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 821 577
Årets resultat	-112 124
Totalt	-1 933 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	132 600
Balanseras i ny räkning	-2 066 301
	-1 933 701

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	758 791	761 695
Övriga rörelseintäkter	3	1	4 698
Summa rörelseintäkter		758 792	766 393
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-557 912	-508 951
Övriga externa kostnader	9	-57 578	-69 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 596	-136 833
Summa rörelsekostnader		-728 085	-714 799
RÖRELSERESULTAT		30 706	51 594
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 925	3 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 756	-205 573
Summa finansiella poster		-142 831	-202 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 124	-150 924
ÅRETS RESULTAT		-112 124	-150 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 680 614	2 793 210
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		25 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 705 614	2 793 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 705 614	2 793 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 652	25 093
Övriga fordringar	13	9 834	10 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 057	37 860
Summa kortfristiga fordringar		72 543	72 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		347 791	396 925
Summa kassa och bank		347 791	396 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		420 334	469 899
SUMMA TILLGÅNGAR		3 125 948	3 263 108

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 004 967	1 004 967
Fond för yttre underhåll		172 567	127 515
Summa bundet eget kapital		1 177 534	1 132 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 821 577	-1 625 601
Årets resultat		-112 124	-150 924
Summa fritt eget kapital		-1 933 701	-1 776 525
SUMMA EGET KAPITAL		-756 168	-644 044
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 597 250	3 627 625
Leverantörsskulder		34 918	33 596
Skatteskulder		3 120	4 053
Övriga kortfristiga skulder		-325	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	247 152	241 878
Summa kortfristiga skulder		3 882 116	3 907 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 125 948	3 263 108

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30 706	51 594
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 596	136 833
	143 302	188 427
Erhållen ränta	2 093	3 055
Erlagd ränta	-134 638	-171 924
Erhållen utdelning	3 832	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 590	19 558
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	431	-2 400
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 780	-8 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 241	9 079
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 125	0
Amortering av lån	-40 500	-29 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 375	-29 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	-49 134	-20 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	396 925	417 720
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	347 791	396 925

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Den Första Trasten 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 6 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	697 556	691 324
Övriga årsavgifter	4 560	4 560
Kabel-TV/Bredband	33 972	33 972
Övriga intäkter	22 703	31 839
Summa	758 791	761 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Elprisstöd	0	4 698
Summa	1	4 698

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	6 394	803
Städning	19 152	17 853
Övrigt	22 848	0
Besiktning och service	9 977	11 444
Trädgårdsarbete	2 177	420
Summa	60 547	30 520

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	20 186	11 320
Tvättstuga	1 197	1 540
Vind	0	2 908
Dörrar och lås/porttele	0	5 950
Ventilation	0	3 071
Försäkringsärende/vattenskada	46 579	0
Temp. rep und eller projekt	20 469	0
Summa	88 431	24 789

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	84 079
Fasader	0	3 469
Summa	0	87 548

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	16 675	22 658
Uppvärmning	175 049	153 904
Vatten	41 506	33 207
Sophämtning	39 694	35 476
Summa	272 924	245 245

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 925	53 951
Självrisker	28 600	0
Kabel-TV	4 384	4 158
Bredband	32 500	30 960
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	136 009	120 849

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	25 010	24 982
Juridiska kostnader	0	12 125
Revisionsarvoden	8 600	8 600
Ekonomisk förvaltning	23 968	23 308
Summa	57 578	69 015

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 756	205 573
Summa	148 756	205 573

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 891 797	4 891 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 891 797	4 891 797
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 098 587	-1 961 754
Årets avskrivning	-112 596	-136 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 211 183	-2 098 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 680 614	2 793 210
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	44 200 000	44 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 400	48 400
Utgående anskaffningsvärde	48 400	48 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 400	-48 400
Utgående avskrivning	-48 400	-48 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 834	10 021
Summa	9 834	10 021

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 723	6 624
Försäkringspremier	13 018	8 648
Bredband	7 500	7 500
Förvaltning	15 816	15 088
Summa	43 057	37 860

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,02 %	3 597 250	3 627 625
Summa			3 597 250	3 627 625
Varav kortfristig del			3 597 250	3 627 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 394 750 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	3 599	2 887
El	1 739	3 320
Uppvärmning	21 730	24 156
Utgiftsräntor	53 457	39 339
Vatten	6 922	5 548
Förutbetalda avgifter/hyror	159 705	166 628
Summa	247 152	241 878

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 627 625	3 627 625

Underskrifter

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

Stockholm

Ellinor Jidenius
Styrelseledamot

Gustav Westphal
Ordförande

Joel Petersson
Styrelseledamot

Oscar Niclas Teson Hedskog
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 15:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 17:04

DOCUMENT ID:

HJ-3ktrPGII

ENVELOPE ID:

rJe3JYrwGII-HJ-3ktrPGII

DOCUMENT NAME:

Brf Den Första Trasten, 702002-3771 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

99277c1fba2d9e91f1711f2150e68edccccab5ad5c12895

3571e2af80772907d224e7b29870dfeabd2fa772e05b31

65aaa39594af38de11e8c7abff31de51825

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. JOEL PETERSSON joepet97@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 18:52 30.05.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.196
2. GUSTAV WESTPHAL gustav@westphalprojekt.se	 Signed Authenticated	01.06.2025 11:32 01.06.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.97
3. ELLINOR JIDENIUS ellinor17@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 13:14 01.06.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.15
4. Oscar Niclas Teson Heds kog oscarhedskog@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 22:09 01.06.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.242
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 15:53 03.06.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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 Den Första Trasten,

702002-3771

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Den Första Trasten 5**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Den Första Trasten**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 15:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 17:04

DOCUMENT ID:

r1m3yKrPMLx

ENVELOPE ID:

SJhJtSwMgl-r1m3yKrPMLx

DOCUMENT NAME:

RB Den Första Trasten.pdf

2 pages

SHA-512:

e784cc6572346ac667ad659050d269e8c8adc13dff9f9c
60ab150202a3bdf024b915b180f8a09cd8f444a61f10fa5
5c0fe42776d08cf4710ed3d34b3deac57c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	03.06.2025 15:53	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	02.06.2025 11:20	Low	IP: 78.72.120.141

* 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