

Årsredovisning 2024

Brf Trasten nr 12

702002-3805



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten nr 12

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1926-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Trasten 12	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 511 kvm och 2 lokaler om 227 kvm. Byggnadernas totalyta är 2738 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Hallsmar	Ordförande
Adrian Pellnäs	Styrelseledamot
Christoffer Robsahm	Styrelseledamot
Nathalie Romedal	Styrelseledamot
Tanja Jemeljanova	Styrelseledamot
Lovisa Rahm	Suppleant

Valberedning

Inger Good

Karin Isaksson

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Inger Good Revisor
Karin Isaksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Partiellt stambyte, två stammar Surbrunnsgatan 1.
Bättringsmålning trapphus invändigt. Ådermålning i entré.
Energieffektiviseringsåtgärder. Uppgradering av värmesystemet och installation av termostater på radiatorer.
Renovering och branschförbättring av sju badrum i samband med återställande efter vattenskada.
- 2022** ● Målning av entrédörrar.
Fönsterrenovering.
Installation av ny IM-kanal från restauranglokalens kök p.g.a. myndighetsbeslut.
- 2020** ● Stambyte i källare och ny dagvattenbrunn på gården.
Renovering av källare. Målning, nya förråd och ny rördragnig i tak. Renovering utrymmet för undercentral, tvättstuga, föreningslokal, ny belysning m.m.
Spolning V/A-stammar.
Ljudisolerig av restauranglokalens innertak p.g.a. myndighetsbeslut.
Fönsterrenovering plan 5. Delvis nya fönster.
- 2018** ● Ny ytterdörr till restauranglokalen.
Brandöversyn.
- 2015** ● Fasad mot gatan renoverad.
Fönster vindsvåningar delvis utbytta.
- 2014** ● Fasad mot gården renoverad.
- 2007** ● Fönster mot gatan målade.
- 2005** ● Fönster mot gården målade.
Balkongdörrar målade.
- 1989-1990** ● El-stigare. Byte av samtliga.
V/A-stammar. Byte av samtliga.
Balkonger monterade.
- 1988** ● Hissar installerade.

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
- 2026 ● Målning av tak.
Ev byte fjärrvärmecentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Delagott (tidigare Kåhre Service)
Lokalvård	Anne Blom Städ & Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-08-01 med 15%.

Ett lån om 750 000 kr har tagits upp för att delfinansiera investeringen i värmesystemet och täcka den del av kostnaderna för åtgärd av två vattenläckor som ej täckts av försäkringen.

Posten "Förvärv av materiella anläggningstillgångar" i kassaflödesanalysen består av de punkter som anges under historiska underhåll; uppgradering av värmesystemet, ådermålning entré/trapphus, partiellt stambyte och branschförbättringar i samband med återställande efter vattenskada.

Förändringar i avtal

Det har inte skett några förändringar av befintliga avtal och inga nya väsentliga avtal har ingåtts.

Övriga uppgifter

Under året har fastigheten drabbats av två vattenläckor, varav den ena till följd av ett arbete som utfördes av en entreprenör i en lägenhet. Skadorna blev omfattande och återställningsarbetet har pågått från under 2024 och en bit in på 2025. Föreningens försäkring har täckt majoriteten av kostnaderna för återställandet och föreningen har fått bekosta resterande del. Föreningen avser kräva ersättning från den entreprenör som orsakade skadan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 954 299	1 775 215	1 628 962	1 602 278
Resultat efter fin. poster	-431 784	-89 822	-52 058	-49 242
Soliditet (%)	51	55	55	64
Yttre fond	2 570 523	2 284 523	1 998 523	1 825 687
Taxeringsvärde	120 635 000	120 635 000	120 635 000	100 696 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	435	404	347	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,5	54,2	53,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 435	3 156	3 176	2 190
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 150	2 894	2 913	2 009
Sparande per kvm totalyta, kr	-30	88	83	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	156	136	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	206	187	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,60	4,24	1,89	-
Räntekänslighet (%)	7,90	7,82	9,15	-

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

Den vattenläcka som föreningen drabbats av har påverkat resultatet negativt. Föreningen avser kräva ersättning från den entreprenör som orsakade skadan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	481 200	-	-	481 200
Upplåtelseavgifter	9 116 800	-	-	9 116 800
Fond, yttre underhåll	2 284 523	-	286 000	2 570 523
Balanserat resultat	-1 401 687	-89 822	-286 000	-1 777 509
Årets resultat	-89 822	89 822	-431 784	-431 784
Eget kapital	10 391 014	0	-431 784	9 959 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 777 509
Årets resultat	-431 784
Totalt	-2 209 293

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	286 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-185 545
Balanseras i ny räkning	-2 309 748
	-2 209 293

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	1 954 299	1 775 215
Övriga rörelseintäkter	3	165 295	94 401
Summa rörelseintäkter		2 119 594	1 869 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 699 905	-1 202 022
Övriga externa kostnader	9	-125 605	-89 392
Personalkostnader	10	-204	-500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 375	-331 287
Summa rörelsekostnader		-2 174 089	-1 623 201
RÖRELSERESULTAT		-54 495	246 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 019	929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-381 308	-337 167
Summa finansiella poster		-377 289	-336 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-431 784	-89 822
ÅRETS RESULTAT		-431 784	-89 822

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 835 219	17 923 330
Maskiner och inventarier	13	55 194	61 770
Pågående projekt		1 042 420	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 932 833	17 985 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 932 833	17 985 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 193	90 697
Övriga fordringar	14	103 092	100 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 168	48 539
Summa kortfristiga fordringar		237 453	239 398
Kassa och bank			
Kassa och bank		530 094	734 799
Summa kassa och bank		530 094	734 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		767 547	974 197
SUMMA TILLGÅNGAR		19 700 380	18 959 297

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 598 000	9 598 000
Fond för yttre underhåll		2 570 523	2 284 523
Summa bundet eget kapital		12 168 523	11 882 523
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 777 509	-1 401 687
Årets resultat		-431 784	-89 822
Summa ansamlad förlust		-2 209 293	-1 491 509
SUMMA EGET KAPITAL		9 959 230	10 391 014
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 625 000	7 925 000
Leverantörsskulder		447 918	131 672
Skatteskulder		6 384	15 277
Övriga kortfristiga skulder		164 362	144 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	497 486	352 171
Summa kortfristiga skulder		9 741 150	8 568 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 700 380	18 959 297

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-54 495	246 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	348 375	331 287
	293 880	577 703
Erhållen ränta	4 019	929
Erlagd ränta	-389 721	-321 269
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-91 822	257 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 945	139 850
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	481 280	180 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten	391 403	577 583
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 296 108	-40 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 296 108	-40 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	750 000	0
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	700 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 705	487 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	734 799	247 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 094	734 799

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten nr 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	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 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. 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	1 036 656	957 794
Hysesintäkter, lokaler	729 977	632 712
Övriga intäkter	132 226	129 269
Kabel-TV/Bredband	55 440	55 440
Summa	1 954 299	1 775 215

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrig intäkt 1	1 200	1 200
Öres- och kronutjämnning	-4	-37
Elprisstöd	0	8 790
Försäkringsersättning	86 147	0
Övriga intäkter, moms	77 952	84 448
Summa	165 295	94 401

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 033	34 766
Fastskötsel/städ tjänster	133 629	119 680
Larm och bevakning	-83 074	0
Övrigt	0	13 778
Besiktning och service	129 829	11 016
Trädgårdsarbete	19 998	0
Snöskottning	16 690	27 244
Summa	255 104	206 484

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 158	0
Bostäder	153 914	9 248
Bostäder VVS	256 195	0
Tvättstuga	0	2 363
Källarutrymmen	12 059	0
Soprum/miljöanläggning	1 538	0
Dörrar och lås/porttele	19 332	8 526
VA	23 858	23 168
Värme	0	40 940
El	1 332	3 125
Hissar	23 064	58 502
Tak	0	5 876
Försäkringsärende/vattenskada	4 330	0
Summa	502 780	151 747

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 579	47 583
Uppvärmning	448 124	427 248
Vatten	110 146	88 121
Sophämtning	67 534	53 270
Summa	668 383	616 222

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 017	60 856
Självrisker	35 086	0
Kabel-TV	484	431
Bredband	59 040	55 440
Arvode teknisk förvaltning	1 021	0
Fastighetsskatt	111 990	110 842
Summa	273 638	227 569

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	2 277
Förbrukningsmaterial	0	4 096
Övriga förvaltningskostnader	71 229	30 342
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Ekonomisk förvaltning	52 377	50 676
Summa	125 605	89 392

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Sociala avgifter	204	500
Summa	204	500

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	380 655	337 029
Övriga räntekostnader	653	138
Summa	381 308	337 167

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 145 019	18 808 175
Årets inköp	253 688	2 336 844
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 398 707	21 145 019
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 221 689	-2 894 432
Årets avskrivning	-341 799	-327 257
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 563 488	-3 221 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 835 219	17 923 330
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 387 000	38 387 000
Taxeringsvärde mark	82 248 000	82 248 000
Summa	120 635 000	120 635 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 744	75 744
Inköp	0	40 000
Utgående anskaffningsvärde	115 744	115 744
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 974	-49 944
Avskrivningar	-6 576	-4 030
Utgående avskrivning	-60 550	-53 974
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 194	61 770

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 057	1 668
Skattefordringar	93 035	98 494
Summa	103 092	100 162

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 842	11 376
Försäkringspremier	16 844	15 491
Kabel-TV	492	484
Bredband	4 998	4 920
Förvaltning	16 992	16 268
Summa	60 168	48 539

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,62 %	2 300 000	2 300 000
SEB	2025-09-28	2,64 %	2 300 000	2 300 000
SEB	2025-02-28	3,64 %	900 000	900 000
SEB	2025-07-28	3,60 %	2 375 000	2 425 000
SEB	2025-12-28	3,06 %	750 000	
Summa			8 625 000	7 925 000
Varav kortfristig del			8 625 000	7 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 875 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 811	20 905
El	4 564	4 856
Uppvärmning	54 114	63 914
Utgiftsräntor	33 827	42 240
Vatten	18 376	14 723
Sociala avgifter	500	500
Förutbetalda avgifter/hyror	206 294	203 033
Beräknat revisionsarvode	2 000	2 000
Summa	497 486	352 171

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 113 000	8 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett lån om 500 000 kr har tagits upp för att slutfinansiera investeringen i värmesystemet och täcka kostnaderna för åtgärd av senaste vattenläckan.

Underskrifter

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

Stockholm

Adrian Pellnäs
Styrelseledamot

Christoffer Robsahm
Styrelseledamot

Nathalie Romedal
Styrelseledamot

Philip Hallsmar
Ordförande

Tanja Jemeljanova
Styrelseledamot

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

Inger Good
Revisor

Karin Isaksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 20:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 18:59

DOCUMENT ID:

ByW6xKjkbge

ENVELOPE ID:

SJhxKik-II-ByW6xKjkbge

DOCUMENT NAME:

Brf Trasten nr 12, 702002-3805 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE ROMEDAL romedal.nathalie@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:10 12.05.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.207
2. Hans Christoffer Robsahm christoffer.robsahm@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:15 12.05.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. PHILIP HALLSMAR p.hallsmar@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:18 12.05.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.179.61
4. TANJA JEMELJANOVA tanja.jemeljanova@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:25 12.05.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.37
5. ADRIAN PELLNÄS adrian.pellnas@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:43 12.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.190.46
6. KARIN INGER ISAKSSON karin.isaksson1@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:47 12.05.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.186.203
7. Inger Margareta Good Zemmouri gunnegrarde52@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:53 12.05.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.27

* 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

Vid granskning av Brf:s Trasten nr 12 räkenskaper för verksamhetsåret 2024 har vi funnit dessa i god ordning och intäkter och kostnader styrkta med erforderliga verifikationer. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm enligt datum för signering

Karin Isaksson

Inger Good



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 20:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 12.05.2025 18:59

DOCUMENT ID:

B1agKjJ-xl

ENVELOPE ID:

rJe3LYiJWxx-B1agKjJ-xl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN INGER ISAKSSON karin.isaksson1@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:52 12.05.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.186.203
2. Inger Margareta Good Zemmouri gunnagarde52@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:12 12.05.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.27

* 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