



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädet 5

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. 4
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-23 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brämaregården 46:8	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 232 kvm och 2 lokaler om 58 samt 9 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Capretti	Ordförande
Jacob Johansson	Styrelseledamot
Jonas Bäckström	Styrelseledamot

Valberedning

Kim Capretti
Emma Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna

Revisorer

Jonas Töllbäck Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining av VA-stammar
- 2023 ● Underhållsmålning/putsning fasad mot gata
Relining av VA-stammar (delvis utförd, slutförs 2024)
Upprustning av tvättstuga inkl. nya maskiner (delvis utförd, slutförs 2024)
- 2022 ● Byggnation av sju vindslägenheter
Genomgång av yttertak i samband med byggnation av takkupor
- 2013 ● Byte av fönster och entrédörrar

Planerade underhåll

- Inget planerat underhåll kommande året.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	LEVA i Lysekil
Elnät	Göteborgs Energi
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Städ	Dokolo
Tv	Tele2
VA och avfall	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining av avloppsstammarna har avslutats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 354 467	382 521	-
Resultat efter fin. poster	-496 901	84 381	-
Soliditet (%)	80	76	-
Yttre fond	596 888	560 588	-
Taxeringsvärde	24 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 029	272	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	81,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 078	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 271	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	147	65	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	34	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	54	-
Räntekänslighet (%)	10,69	-	-

***2023** - Föreningen ombildades under året till bostadsrättsförening och nyckeltalen för 2023 är inte beräknade på ett helt år.

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

Årets negativa resultat beror främst på ej kassaflödespåverkande avskrivningar. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och uppgår till cirka 192 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 393 400	-	1 421 000	43 814 400
Upplåtelseavgifter	5 281 600	-	-	5 281 600
Fond, yttre underhåll	560 588	-	36 300	596 888
Balanserat resultat	-560 588	84 381	-36 300	-512 508
Årets resultat	84 381	-84 381	-496 901	-496 901
Eget kapital	47 759 381	0	924 099	48 683 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-476 207
Årets resultat	-496 901
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 300
Totalt	-1 009 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 009 408

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	1 354 467	382 521
Övriga rörelseintäkter	3	1 250	0
Summa rörelseintäkter		1 355 717	382 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-483 214	-93 631
Övriga externa kostnader	8	-194 543	-51 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 618	0
Summa rörelsekostnader		-1 364 376	-144 935
RÖRELSERESULTAT		-8 659	237 587
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 317	-38 074 161
Återföring nedskrivning		0	38 074 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-499 560	-153 206
Summa finansiella poster		-488 243	-153 206
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-496 901	84 381
ÅRETS RESULTAT		-496 901	84 381

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	59 944 382	0
Pågående projekt		0	60 107 426
Summa materiella anläggningstillgångar		59 944 382	60 107 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 944 382	60 107 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 766	25 690
Övriga fordringar	11	997 248	2 635 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 133	19 107
Summa kortfristiga fordringar		1 006 615	2 680 711
Övriga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	0	22 772
Summa Övriga placeringar		0	22 772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 006 615	2 703 483
SUMMA TILLGÅNGAR		60 950 997	62 810 909

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 096 000	47 675 000
Fond för yttre underhåll		596 888	560 588
Summa bundet eget kapital		49 692 888	48 235 588
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-512 508	-560 588
Årets resultat		-496 901	84 381
Summa ansamlad förlust		-1 009 409	-476 208
SUMMA EGET KAPITAL		48 683 479	47 759 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 988 750	0
Summa långfristiga skulder		11 988 750	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	14	35 595	475 341
Skatteskulder		50 530	0
Övriga kortfristiga skulder		55 000	14 444 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	137 642	131 984
Summa kortfristiga skulder		278 767	15 051 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 950 997	62 810 909

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 659	237 587
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	686 618	0
	677 960	237 587
Erhållen ränta	11 317	0
Erlagd ränta	-496 803	-153 206
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 474	84 381
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 541 430	-2 550 797
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 830 518	15 051 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 096 614	12 585 112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-523 575	-60 107 426
Förvärv av finansiella tillgångar	-38 096 933	-38 096 933
Avyttring av finansiella tillgångar	38 119 705	38 074 161
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500 803	-60 130 198
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 421 000	47 675 000
Upptagna lån	12 085 000	0
Amortering av lån	-41 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 464 750	47 675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	867 333	129 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	129 914	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	997 248	129 914

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädet 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,33 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 089 668	299 430
Hysesintäkter bostäder	55 563	32 677
Hysesintäkter lokaler	21 012	6 063
Intäkter kabel-TV	36 500	11 261
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 860	0
Övriga intäkter	22 710	0
Dröjsmålsränta	271	0
Pantsättningsavgift	17 815	16 548
Överlåtelseavgift	44 376	16 542
Administrativ avgift	245	0
Vidarefakturerade kostnader	69 167	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 354 467	382 521

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 250	0
Summa	1 250	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 125	0
Städning enligt avtal	27 000	3 750
Serviceavtal	1 381	0
Summa	56 506	3 750

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 581	0
Summa	2 581	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 579	5 907
Uppvärmning	138 866	44 330
Vatten	56 814	19 856
Sophämtning/renhållning	43 004	11 290
Summa	264 263	81 383

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 347	8 498
Kabel-TV	38 816	0
Bredband	4 804	0
Fastighetsskatt	64 897	0
Summa	159 864	8 498

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 950	0
Tele- och datakommunikation	1 770	0
Inkassokostnader	515	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	69 167	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 138	10 938
Överlåtelsekostnad	38 114	18 380
Pantsättningskostnad	21 500	17 336
Administration	4 389	4 650
Summa	194 543	51 304

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	499 560	153 206
Summa	499 560	153 206

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	60 631 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 631 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-686 618	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-686 618	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 944 382	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 851 620</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	0
Taxeringsvärde mark	10 600 000	0
Summa	24 200 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 506 000
Transaktionskonto	130 930	129 914
Borgo räntekonto	866 317	0
Summa	997 248	2 635 914

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 292	0
Förutbet försäkr premier	0	19 020
Förutbet kabel-TV	8 403	0
Förutbet bredband	438	87
Summa	11 133	19 107

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andra andelar	0	38 096 933
Värdereglering kortfr placera	0	-38 074 161
Summa	0	22 772

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-04-28	4,12 %	12 043 750	
Summa			12 043 750	0
Varav kortfristig del			55 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 768 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	9 897
Uppl kostn el	2 877	1 460
Uppl kostnad Värme	17 066	18 324
Uppl kostn räntor	2 757	0
Uppl kostn vatten	11 870	5 640
Uppl kostnad Sophämtning	3 436	0
Förutbet hyror/avgifter	99 636	96 663
Summa	137 642	131 984

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 198 000	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Relingen av avloppsstammarna är klar.

Underskrifter

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

Göteborg

Björn Capretti
Ordförande

Jacob Johansson
Styrelseledamot

Jonas Bäckström
Styrelseledamot

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

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 15:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 09:44

DOCUMENT ID:

SJW2ebfNmxx

ENVELOPE ID:

BJZjgZMVQle-SJW2ebfNmxx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Trädet 5, 769641-3439 - Årsredo visning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

9bc9b31e3a9a824399a7fc56eebfe7521f19dbf29713331

1d80bf98621756bcc61e68a3a509ccbb93aae457e67890

88e5f0c605b741a8f0202a941ea57b5b236

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. BJÖRN CAPRETTI bjorn@tapajos.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:10 09.06.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.97.153
2. JACOB JOHANSSON jacob.johansson@mcr.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:16 09.06.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.188.182
3. JONAS BÄCKSTRÖM jonasbackstrom77@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:24 09.06.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.22.159
4. CLAES JONAS TÖLLBÄCK K jonas.tollback@cedra.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 15:25 09.06.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.219.90

* 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 Bostadsrättsförening Trädet 5

Org.nr. 769641-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Trädet 5 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Trädet 5 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 15:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 09:44

DOCUMENT ID:

SJ3IZMNQxx

ENVELOPE ID:

SJzseWf4Xgx-SJ3IZMNQxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2024-12-31 - BRF Trädet 5.pdf
4 pages

SHA-512:

2516b469c061b36d76e7c1d07c8fd55d4bb12c1da2e1b
ad2f5283703f84d9c7b9f1b9468db7acfc44fec57a1cf88f
ea527a5cbd84587520a1fb4bb6ce0844f41

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK	Signed	09.06.2025 15:32	eID	Swedish BankID
K jonas.tollback@cedra.se	Authenticated	09.06.2025 15:32	Low	IP: 178.174.219.90

* 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