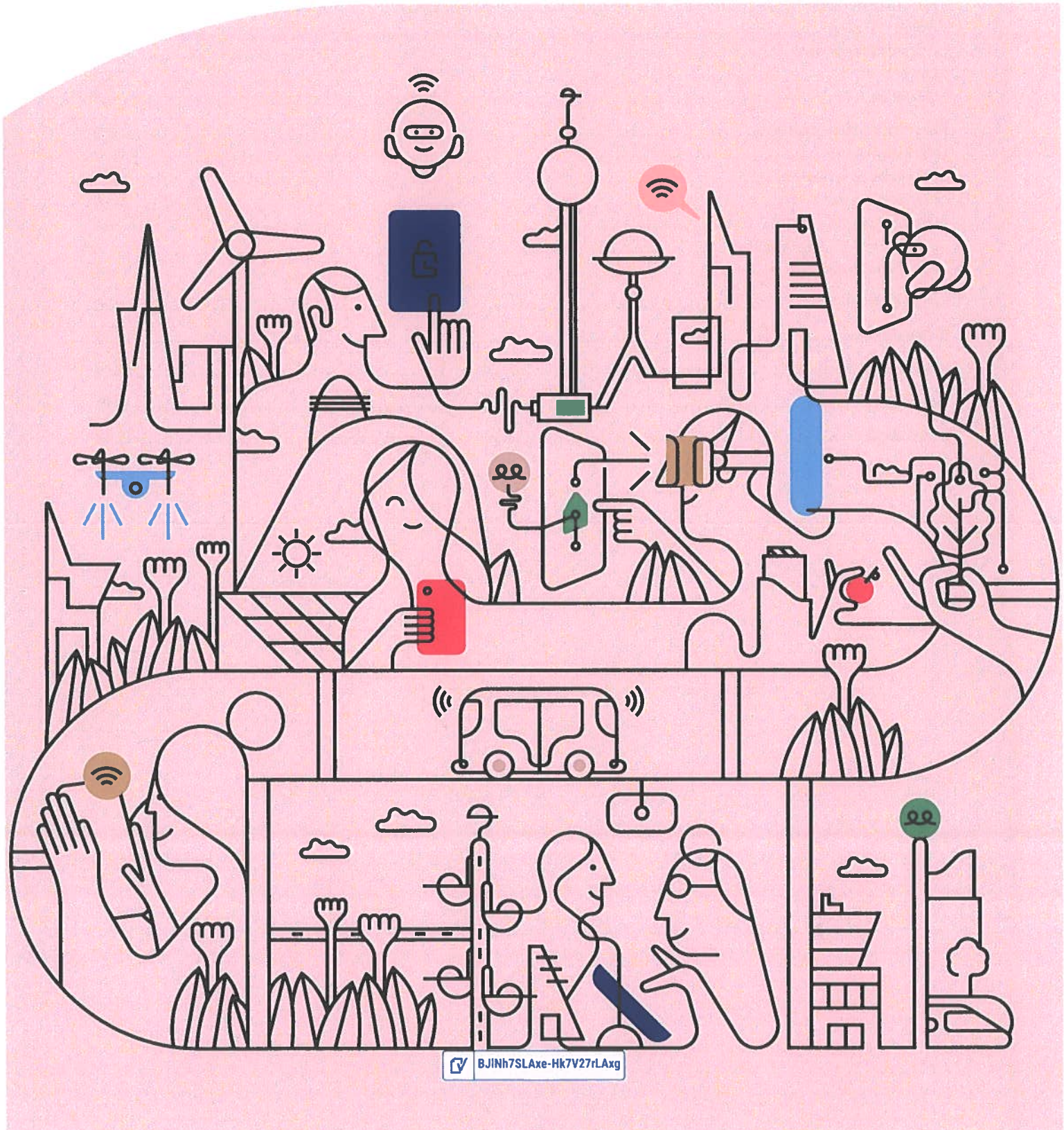
sbc

24/25

Årsredovisning

Brf Tråsättra Klippan



BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tråsättra Klippan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

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.

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 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
Tråsättra 1:892 m. fl.	2020	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022-2023

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 3 383 kvm. Byggnadernas totalyta är 3383 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Staf	Ordförande
Niklas Löfgren	Styrelsesuppleant
Susanna Hroncheck	Styrelsesuppleant
Linn Sterby	Styrelseledamot
Maria Töverud	Styrelseledamot

Valberedning

Adam Sundberg samt Ellen Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor	BDO

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöröjning Leek och Gräv AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budget i balans:

Fortsatt arbete för styrelsen att behålla en hållbar ekonomi i föreningen, med målsättning att kunna ha rimliga och stabila avgifter.

Lantmäteriet:

Sammanslagning av alla fastigheter till en gemensam fastighet genomförts. Det innebär att vi blir korrekt taxerade framöver.

Felaktiga fakturor mot föreningen:

Fortsatt har föreningen mottagit och bestridit felaktiga fakturor till föreningen. Detta har hanterats via jurist hos SBC, vilket medfört extra kostnader för föreningen.

Kundfordringar:

Kundfordringar kvarstår för föreningen och arbete för indrivning eller avskrivning kommer att fortsätta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med -12%.

Förändringar i avtal

Trygg Hansa: Vald till ny leverantör av fastighetsförsäkring och trädde i kraft 20250401

Snöröjning: Ny upphandling skedde av snöröjning

Övriga uppgifter

Ordförande Stig Gisslen utträder som ordförande och medlem pga flytt i april och nyval av ordförande blev Jimmy Staf.

Två fastigheter såldes under våren 2025 och därmed välkomnades fyra nya medlemmar.

Policy för godkännande från närmsta grannar för ändringar och byggande på sin tomt har upprättats och kommunicerats.

Policy för färgval och modeller vid beställande och montering av markis har kommunicerats.

Policy för andrahandsuthyrning har upprättats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 757 766	2 479 005	1 804 911	414 586
Resultat efter fin. poster	-974 683	-2 328 573	-1 283 706	207 526
Soliditet (%)	66	67	68	76
Yttre fond	139 308	26 373	-	-
Taxeringsvärde	112 935 000	112 935 000	87 757 000	52 615 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	655	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	87,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 669	13 669	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 669	13 669	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	78	-505	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	80	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	173	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	67	253	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	4,21	-	-
Räntekänslighet (%)	16,80	20,86	-	-

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

Förlust avser avskrivningar. Ekonomi i balans. Föreningen har haft större kostnader under året i form av lantmäteriet och ombudskostnader.

Styrelsens arbete mot befintliga kundfordringar fortlöper.

BJINh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	77 040 000	-	-	77 040 000
Upplåtelseavgifter	19 260 000	-	-	19 260 000
Fond, yttre underhåll	26 373	-	112 935	139 308
Balanserat resultat	-1 102 553	-2 328 573	-112 935	-3 544 061
Årets resultat	-2 328 573	2 328 573	-974 683	-974 683
Eget kapital	**92 895 247**	**0**	**-974 683**	**91 920 565**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 431 126
Årets resultat	-974 683
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 935
Totalt	**-4 518 743**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-4 518 743**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

BJINh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 757 766	2 479 005
Övriga rörelseintäkter	3	0	53 914
Summa rörelseintäkter		**2 757 766**	**2 532 919**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-217 262	-1 590 007
Övriga externa kostnader	8	-426 889	-711 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 240 231	-619 694
Summa rörelsekostnader		**-1 884 382**	**-2 921 035**
RÖRELSERESULTAT		**873 384**	**-388 117**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 340	159
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 849 406	-1 940 615
Summa finansiella poster		**-1 848 067**	**-1 940 456**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-974 683**	**-2 328 573**
ÅRETS RESULTAT		**-974 683**	**-2 328 573**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	138 163 147	139 403 378
Summa materiella anläggningstillgångar		**138 163 147**	**139 403 378**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**138 163 147**	**139 403 378**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 060	19 351
Övriga fordringar	11	270 947	280 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 511	12 671
Summa kortfristiga fordringar		**298 519**	**312 631**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**298 519**	**312 631**
SUMMA TILLGÅNGAR		**138 461 666**	**139 716 009**

BJINh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 300 000	96 300 000
Fond för yttre underhåll		139 308	26 373
Summa bundet eget kapital		**96 439 308**	**96 326 373**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 544 061	-1 102 553
Årets resultat		-974 683	-2 328 573
Summa fritt eget kapital		**-4 518 743**	**-3 431 126**
SUMMA EGET KAPITAL		**91 920 565**	**92 895 247**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	46 240 700	46 240 700
Summa långfristiga skulder		**46 240 700**	**46 240 700**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 480	14 325
Skatteskulder		0	263 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	271 921	302 007
Summa kortfristiga skulder		**300 401**	**580 062**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**138 461 666**	**139 716 009**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**873 384**	**-388 117**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 240 231	619 694
	2 113 615	**231 577**
Erhållen ränta	1 433	0
Erlagd ränta	-1 849 406	-1 940 615
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**265 641**	**-1 709 038**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 490	300 015
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-279 661	-127 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-98 510**	**-1 536 770**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-826 441
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-826 441**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**2 600 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-98 510**	**236 789**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**260 677**	**23 888**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**162 167**	**260 677**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJINh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tråsättra Klippan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.
Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår

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.

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 751 888	2 216 334
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Vidarefakturerade kostnader	0	262 670
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	**2 757 766**	**2 479 005**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	0	53 914
Summa	**0**	**53 914**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Snöröjning/sandning	2 500	123 375
Förbrukningsmaterial	468	0
Summa	**2 968**	**123 375**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	182 324	100 000
Tvättstuga	0	139
VVS	2 245	0
Tak	17 750	18 378
Skador/klotter/skadegörelse	4 000	0
Summa	**206 319**	**118 517**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	0	270 473
Vatten	228 247	584 855
Sophämtning/renhållning	96 208	216 545
Summa	**324 455**	**1 071 873**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	55 980	12 512
Fastighetsskatt	0	263 730
Korr. fastighetsskatt	-372 460	0
Summa	**-316 480**	**276 242**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	1 476	0
Juridiska åtgärder	62 635	32 076
Inkassokostnader	3 349	0
Befarade förluster	0	508 558
Revisionsarvoden extern revisor	149 156	50 000
Styrelseomkostnader	0	1 000
Föreningskostnader	20 413	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 425	47 452
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	4 410	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 744
Korttidsinventarier	1 527	0
Administration	135 382	67 504
Summa	**426 889**	**711 334**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 849 405	1 892 619
Dröjsmålsränta	0	15 311
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	16 033
Övriga räntekostnader	0	8 853
Övriga finansiella kostnader	0	7 799
Summa	**1 849 406**	**1 940 615**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 023 072	16 000 000
Omklassificering	0	123 196 631
Årets inköp	0	826 441
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**140 023 072**	**140 023 072**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-619 694	0
Årets avskrivning	-1 240 231	-619 694
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 859 925**	**-619 694**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**138 163 147**	**139 403 378**
I utgående restvärde ingår mark med	*16 000 000*	*16 000 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 544 000	85 544 000
Taxeringsvärde mark	27 391 000	27 391 000
Summa	**112 935 000**	**112 935 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	50	-68
Skattefordringar	108 730	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 000
Transaktionskonto	162 167	161 677
Borgo räntekonto	0	99 000
Summa	**270 947**	**280 609**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	12 028	0
Förutbet försäkr premier	6 417	12 512
Upplupna ränteintäkter	66	159
Summa	**18 511**	**12 671**

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Solifast Finansiering KB	2028-12-01	3,98 %	21 820 350	21 820 350
Solifast Finansiering KB	2027-10-31	4,14 %	21 820 350	21 820 350
Solifast Finansiering KB	2029-02-15	3,74 %	2 600 000	2 600 000
Summa			**46 240 700**	**46 240 700**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 240 700 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	158	0
Uppl kostnad Extern revisor	50 000	50 000
Förutbet hyror/avgifter	221 763	252 007
Summa	**271 921**	**302 007**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omprövning om korrekt taxering hos Skatteverket har genomförts och godkänts. Detta innebär att vi blir 0:-taxerade och kan förvänta oss en återbetalning från Skatteverket under hösten.

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

Underskrifter

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

Österåker

Jimmy Staf
Ordförande

Linn Sterby
Styrelseledamot

Maria Töverud
Styrelseledamot

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

BDO
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.10.2025 10:05

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.10.2025 13:44

DOCUMENT ID:
Hk7V27rLAxg

ENVELOPE ID:
BJlNh7SLAxe-Hk7V27rLAxg

DOCUMENT NAME:
Brf Tråsättra Klippan, 769638-5785 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:
a41804e3e8c54b86b5fbb0c9eddfd0393150232e9631ee6bedce1f8a0375109a11f681c10ac162c7b0912e7732213a720d50df0cb18bb6490e105ef921486599

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. JIMMY PETER STAF jimmy.staf@hotmail.com	Signed	22.10.2025 13:53	eID	Swedish BankID
2. LINN JAINET MARGARETHA STERBY linn.sterby@outlook.com	Signed	23.10.2025 14:20	eID	Swedish BankID
3. MARIA ORBERSON TÖVERUD annamariatoverud@gmail.com	Signed	24.10.2025 09:45	eID	Swedish BankID
4. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed	27.10.2025 10:05	eID	Swedish BankID

* 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 Tråsättra Klippan
Org.nr. 769638-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tråsättra Klippan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

SkV2QBUAxI-ryb42QrIAee

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tråsättra Klippan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

SkV2QBUAxI-ryb42QrIAee

SEALED BY Verified SKV2QBUAXL-RYB42QRIAEE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.10.2025 10:04

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 22.10.2025 13:44

DOCUMENT ID:
ryb42QrIAee

ENVELOPE ID:
SkV2QBUAxl-ryb42QrIAee

DOCUMENT NAME:
RB Brf Tråsättra Klippan 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
964c7e9814db7331199de4e4c6d8874cbdb10f9e8102d
df5494d784e15fc3e15b71afb9856cb82129448b3b6fe4c
478f310f44c319537f92c0c9e0151021e2d5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed	27.10.2025 10:04	eID	Swedish BankID

* 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