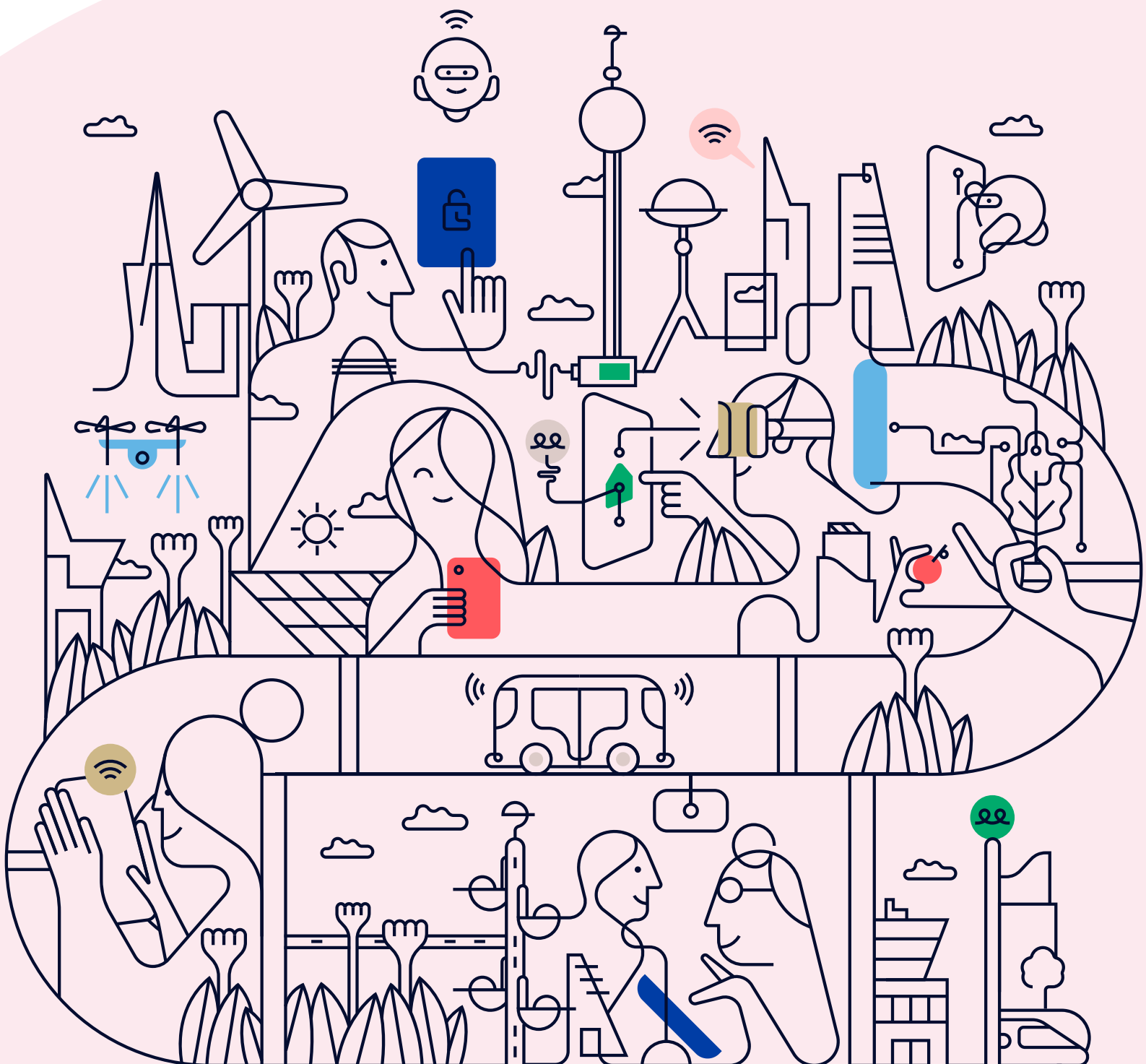




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tråsättra Klippan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 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. 16

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 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 Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

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

Styrelsens sammansättning

Stig Gisslén	Ordförande
Susanna Hroncheck	Styrelseledamot
Jimmy Staf	Styrelseledamot
Isabella Jennifer Göransson Jokinen	Suppleant
Björn Pontus Håkansson	Suppleant

Valberedning

Mathias Röstlund
Maria Töverud

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. Val av revisor samt sammanläggning av tomt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöröjning Svefab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsstämma, ny styrelse och överlämning:

2023-12-20 hölls föreningens första årsstämma, där ny styrelse med enbart boenderepresentanter valdes, vilka ersatte den tidigare styrelsen bestående av ansvarig byggare som styrelseledamot och ordförande samt två externa styrelseledamöter. Den nya styrelsen registrerades hos Bolagsverket 2024-01-15.

Den nya styrelsen inledde sitt arbete med att upprätta och säkerställa korrekt lägenhetsregister, upplåtelseavtal, överlåtelseavtal och pantnoteringar. Detta arbete slutfördes under våren. Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-04-06 – 2021-06-30 har överlämnats från tidigare styrelse. Årsredovisningar för räkenskapsåren 2021-07-01 – 2022-06-30 samt 2022-07-01 – 2023-06-30 saknas.

Extrastämma:

Föreningens tidigare styrelse hade ansökt hos Lantmäteriet om uppdelning av föreningens mark (en fastighet) till ett flertal fastigheter, vilket Lantmäteriet även beslutat om. Med anledning av detta hölls en extrastämma 2024-09-24, där föreningens medlemmar röstade, enligt styrelsens förslag, att ansöka om att återigen sammanlägga föreningens mark till en fastighet.

Vid extrastämman valdes även en revisor till föreningen, vilken nu finns registrerad hos Bolagsverket.

Ekonomi:

Budget i balans. Fokus för föreningens nya styrelse har varit på att få kontroll över föreningens ekonomi och räkenskaper, få en budget i balans och en långsiktigt hållbar ekonomi med målsättning att kunna ha stabila och rimliga avgifter. Vid tidpunkten för nya styrelsens tillträde, 2024-01-15, påbörjades ett arbete med reglering av de skulder som vid överlämning från tidigare styrelse fanns hos bl a Kronofogden. För att reglera dessa skulder upptogs ytterligare lån. Föreningens styrelse har även förhandlat fram förlikning i de fall där detta varit möjligt samt i vissa fall kommit överens med fordringsägare om avbetalningsplan.

JAK-banken:

Föreningens styrelse fick under våren kännedom om att föreningen hade cirka 90 tkr i tillgångar på ett konto i JAK-banken. Dessa pengar överfördes till föreningens konto i Handelsbanken.

Avgifter:

För att stärka föreningens ekonomi ytterligare, dels på grund av ett högre ränteläge, dels på grund av ett behov att snabbt få in medel för att kunna hantera några tillfälliga större kostnader, har föreningens avgifter höjts vid fyra tillfällen under räkenskapsåret. Styrelsens bedömning är att dessa avgiftshöjningar är tillräckliga. Ambitionsnivån är att den senaste avgiftshöjningen om 25 procent från och med den 1 april är tillfällig (6 månader, 1 april tom 30 september, enligt styrelsebeslutet).

Kundfordringar:

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret prioriterat att driva in kundfordringar bokförda från tidigare räkenskapsår. Arbetet har givit visst resultat. Ett antal kundfordringar kvarstår dock, och arbetet med indrivning kommer därav att fortsätta.

Fakturakontroll:

Samtliga fakturor som inkommer till föreningen kontrolleras noggrant. Då föreningen endast har en handfull återkommande leverantörer är det förhållandevis enkelt att ha kontroll över inkommande fakturor. Under räkenskapsåret har det inkommit ett antal andra fakturor med för föreningens styrelse oklart innehåll, som efter förfrågan kompletterats med undermåliga underlag. Samtliga av dessa har bestridits med hjälp av jurist från SBC.

Skatteverket:

Föreningens styrelse har under året överklagat ett felaktigt taxeringsbeslut hos Skatteverket. Föreningen har beviljats anstånd i väntan på att föreningens förvaltare lämnar in en korrekt deklaration för ett nytt beslut. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 28%, 2024-01-01 med 7%, 2024-03-01 med 12% och 2024-04-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Uppsägning gjordes under våren 2024 av ett ofördelaktigt avtal med Svefab avseende snöröjning. Avtalet avslutades den 30 juni 2024.

Övriga uppgifter

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret hållit 13 protokollförda möten. (perioden januari 2024 tom juni 2024). Fokus har varit att få en budget i balans och en långsiktigt hållbar ekonomi med stabila och rimliga avgifter. Kundfordringar från tidigare räkenskapsår har prioriterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 43 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 479 005	1 804 911	414 586	0
Resultat efter fin. poster	-2 328 573	-1 283 706	207 526	0
Soliditet (%)	67	68	76	0
Yttre fond	26 373	0	0	0
Taxeringsvärde	26 373 000	20 707 000	20 707 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 669	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 669	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-505	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	173	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 belänad 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

Se avsnittet om ekonomi under Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	96 300 000	-	-19 260 000	77 040 000
Upplåtelsseavgifter	0	-	19 260 000	19 260 000
Fond, yttre underhåll	0	-	26 373	26 373
Balanserat resultat	207 526	-1 283 706	-26 373	-1 102 553
Årets resultat	-1 283 706	1 283 706	-2 328 573	-2 328 573
Eget kapital	95 223 820	0	-2 328 573	92 895 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 076 180
Årets resultat	-2 328 573
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 373
Totalt	-3 431 126
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-3 431 126

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 479 005	1 804 914
Övriga rörelseintäkter	3	53 914	0
Summa rörelseintäkter		2 532 919	1 804 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 590 007	0
Övriga externa kostnader	8	-711 334	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-619 694	0
Summa rörelsekostnader		-2 921 035	0
RÖRELSERESULTAT		-388 117	1 804 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		159	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 940 615	-3 088 620
Summa finansiella poster		-1 940 456	-3 088 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 328 573	-1 283 706
ÅRETS RESULTAT		-2 328 573	-1 283 706

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	139 403 378	16 000 000
Pågående projekt	11	0	123 196 631
Summa materiella anläggningstillgångar		139 403 378	139 196 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 403 378	139 196 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 351	351 810
Övriga fordringar	12	280 609	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 671	0
Summa kortfristiga fordringar		312 631	351 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	23 888
Summa kassa och bank		0	23 888
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		312 631	375 698
SUMMA TILLGÅNGAR		139 716 009	139 572 329

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 300 000	96 300 000
Fond för yttre underhåll		26 373	0
Summa bundet eget kapital		96 326 373	96 300 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 102 553	207 526
Årets resultat		-2 328 573	-1 283 706
Summa fritt eget kapital		-3 431 126	-1 076 180
SUMMA EGET KAPITAL		92 895 247	95 223 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	46 240 700	43 640 700
Summa långfristiga skulder		46 240 700	43 640 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 325	0
Skatteskulder		263 730	216 023
Övriga kortfristiga skulder		0	93 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	302 007	398 364
Summa kortfristiga skulder		580 062	707 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 716 009	139 572 329

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-388 117	1 804 914
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	619 694	0
	231 577	1 804 914
Erlagd ränta	-1 940 615	-3 088 620
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 709 038	-1 283 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	300 015	12 052 864
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-127 747	388 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 536 770	11 158 132
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-826 441	-24 627 349
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-826 441	-24 627 349
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	105 498
Upptagna lån	2 600 000	13 363 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 600 000	13 468 878
ÅRETS KASSAFLÖDE	236 789	-340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	23 888	24 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	260 677	23 888

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Värdeår är ej fastställt och föreningen avser att ompröva taxeringsvärdet så att värdeår fastställs och ingen fastighetsskatt utgå för verksamhetsåret.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 216 334	1 804 911
Vidarefakturerade kostnader	262 670	0
Öres- och kronutjämnning	1	3
Summa	2 479 005	1 804 914

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	53 914	0
Summa	53 914	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Snöröjning/sandning	123 375	0
Summa	123 375	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	100 000	0
Tvättstuga	139	0
Tak	18 378	0
Summa	118 517	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	270 473	0
Vatten	584 855	0
Sophämtning/renhållning	216 545	0
Summa	1 071 873	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	12 512	0
Fastighetsskatt	263 730	0
Summa	276 242	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Juridiska åtgärder	32 076	0
Befarade förluster	508 558	0
Revisionsarvoden extern revisor	50 000	0
Styrelseomkostnader	1 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	47 452	0
Övriga förvaltningsarvoden	4 744	0
Administration	67 504	0
Summa	711 334	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 892 619	3 088 620
Dröjsmålsränta	15 311	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	16 033	0
Övriga räntekostnader	8 853	0
Övriga finansiella kostnader	7 799	0
Summa	1 940 615	3 088 620

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 000 000	16 000 000
Omklassificering	123 196 631	0
Årets inköp	826 441	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 023 072	16 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-619 694	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-619 694	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 403 378	16 000 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	26 373 000	26 373 000
Summa	26 373 000	26 373 000

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	123 196 631	98 569 282
Anskaffningar under året	0	24 627 349
Färdigställt under året	-123 196 631	0
Vid årets slut	0	123 196 631

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	-68	0
Övriga kortfristiga fordringar	20 000	0
Transaktionskonto	161 677	0
Borgo räntekonto	99 000	0
Summa	280 609	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	12 512	0
Upplupna ränteintäkter	159	0
Summa	12 671	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Solifast Finansiering KB	2028-11-30	3,89 %	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	0
Summa			46 240 700	43 640 700

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	50 000	0
Förutbet hyror/avgifter	252 007	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	398 364
Summa	302 007	398 364

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens styrelse har ansökt hos Lantmäteriet om sammanläggning av föreningens mark till en fastighet samt ansökt hos Skatteverket om omprövning av beslut om fastighetsskatt för räkenskapsåret 20220701-20230630. Föreningens styrelse har beslutat om avgiftssänkning med 12 procent från och med den 1 oktober 2024.

Underskrifter

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

Österåker

Stig Gisslén
Ordförande

Susanna Hroncheck
Styrelseledamot

Jimmy Staf
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.12.2024 18:01

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 03.12.2024 15:23

DOCUMENT ID:

B1laDN52QJI

ENVELOPE ID:

rJawE5nQyl-B1laDN52QJI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tråsättra Klippan 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG GISSLÉN stig.gisslen@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2024 15:43 03.12.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/02) IP: 217.21.224.203
2. JIMMY PETER STAF jimmy.staf@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2024 16:25 03.12.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/20) IP: 95.193.149.2
3. SUSANNA ELISABET HRONCHECK susanna.hroncheck@outlook.com	 Signed Authenticated	03.12.2024 22:02 03.12.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/24) IP: 193.235.203.251
4. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	04.12.2024 18:01 04.12.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tråsättra Klippan
Org.nr. 769638-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tråsättra Klippan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, med undantag av det som beskrivs i avsnittet "grund för uttalanden", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Tråsättra Klippans finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "grund för uttalanden" kan vi varken till- eller avstyrka att föreningsstämman fastställer resultaträkningen, men tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vid granskningen av föreningens räkenskaper för 2023/2024 har vi efterfrågat årsredovisning för 2022/2023 samt underlag för den ingående balansen för tillgångar och skulder samt eget kapital. Det har inte gått att få fram någon årsredovisning för 2022/2023 eller tillräckliga underlag och revisionsbevis för att säkerställa att den ingående balansen är rättvisande. Under det första halvåret av räkenskapsåret 2023/2024 är föreningens bokföring baserad på bristfälliga underlag då verifikationsmaterialet saknas och inte har gått att få fram. Med anledning av den osäkerhet som finns avseende den ingående balansen och det första halvårets redovisning kan vi inte utesluta att dessa brister har påverkat föreningens resultat för 2023/2024. På grund av dessa brister föreligger osäkerhet kring riktigheten i jämförelsetalen i årsredovisningen samt årets resultaträkning. Vidare saknar årsredovisningen vissa uppgifter hänförliga till tidigare år. Sammantaget är detta bakgrunden till att vi anser att den inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 saknas och har inte heller varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 har därmed inte utförts.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande och uttalande med avvikande mening

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tråsättra Klippan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker vi att ansvarsfrihet beviljas för ledamöterna David Kerimo, Samuel Malki och Paul Soume för tiden 2023-07-01 - 2023-12-20. Vi tillstyrker att ansvarsfrihet beviljas för Stig Gisslén, Susanna Hroncheck och Jimmy Staf för tiden 2023-12-20 - 2024-06-30.

Grund för uttalanden

Som framgår av årsredovisningen har det under räkenskapsårets första halvår funnits brister i förvaltningen, bland annat genom att föreningens verifikationsmaterial saknas, uppföljning och kontroll över föreningens ekonomi har saknats, bland annat har avisering av avgifter och hyror samt uppföljning av inbetalningar inte skett. På grund av den bristfälliga ekonomiska uppföljningen och kontrollen har föreningen inte kunnat betala sina räkningar och och förtroendet hos föreningens bank och leverantörer med flera har skadats. Föreningens nya styrelse som valdes på stämma 2023-12-20 har arbetat med att stärka föreningens ekonomi och i övrigt vidta åtgärder för att komma till rätta med de allvarliga brister som har funnits i tidigare styrelses förvaltning. Sammantaget kan de brister som förelegat under den tid tidigare styrelse varit verksam varit till ekonomisk skada för föreningen.

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 trygghetssätt.

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.

Anmärkningar

Enligt Bostadsrättslagen 9 kap 10 § är styrelsen skyldig att föra lägenhetsförteckning och i lägenhetsförteckningen anteckna pantsättningar. Det har funnits omfattande brister i lägenhetsförteckningen, för vilka tidigare styrelse är ansvarig. Initierat av nuvarande styrelse har arbete med att komma till rätta med bristerna genomförts.

Föreningslagen 6 kap. 8 § föreskriver hur styrelsens arbete ska bedrivas och att protokoll ska föras. För den period av räkenskapsåret då styrelseledamöterna David Kerimo, Samuel Malki och Paul Soume, har varit ledamöter i styrelsen har vi inte kunnat få fram några styrelseprotokoll.

Föreningens redovisning för räkenskapsårets första halvår, då styrelsen bestod av styrelseledamöterna David Kerimo, Samuel Malki och Paul Soume, saknar underlag i form av verifikationsmaterial.

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid kunnat betala sina skatter och avgifter. Vid räkenskapsårets utgång är samtliga skatter och avgifter reglerade.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.12.2024 17:57

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 04.12.2024 17:51

DOCUMENT ID:

rJ0yYWC71e

ENVELOPE ID:

Bk720bAX1l-rJ0yYWC71e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tråsättra Klippan 240630.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	04.12.2024 17:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	04.12.2024 17:53	Low	IP: 217.119.170.26

* 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