



Välkommen till årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Poseidon 2	2021	Västerås

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 2156 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Ek	Ordförande
Birgitta Lie	Styrelseledamot
Magnus Håkan Karlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Axell Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Enligt föreningens stadgar ska en underhållsplan upprättas senast 3 år efter slutbesiktningen och att styrelsen därefter ska budgetera för att följa planen. Därmed ska föreningen följa underhållsplanen från 2025, vilket kommer öka avsättningen till yttre fond till drygt 400 000 kr från och med årsredovisningen 2025 .

Avtal med leverantörer

Demontering/återmontering av förrådsdörr samt karm	Montageteknik
Demontering/återmontering dörrautomatik på förrådsdörr	Assa Abloy
Inglasning av balkong och uterum	Balkongrutan
Undersökning ev fukt/vattenskada	Anticimex
Utrivning golv ev fukt/vattenskada	Veteranpoolen AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Poseidon, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar garage, gemensamhetsytor och miljörum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efterfakturering av outhyrda parkeringsplatser för verksamhetsår 2023 samt 2024.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 502 159	2 295 792	274 411	-
Resultat efter fin. poster	-611 290	-512 727	-2 888 405	-
Soliditet (%)	69	69	67	-
Yttre fond	237 800	151 240	64 680	-
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	33 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 141	1 060	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	96,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 869	14 944	15 000	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 869	14 944	15 000	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	63	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	91	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	72	8	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	186	21	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	14,22	14,10	-	-

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 el och vatten (totalt 146 061 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta kan härröras till två saker.

1. Retroaktiv debitering av Samfällighetsavgift från SFF Poseidon. På outhyrda parkeringar som tillhör BRF Treudden. Vi har tagit höjd för detta i årets budget.
2. Räntekostnader som blev högre än förväntat. Detta är åtgärdat inför 2025. Där vi säkerställt att snittränta inte kommer bli högre än 2,49% under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	56 056 000	-	-	56 056 000
Upplåtelseavgifter	21 764 000	-	-	21 764 000
Fond, yttre underhåll	151 240	-	86 560	237 800
Balanserat resultat	-3 039 645	-512 727	-86 560	-3 638 932
Årets resultat	-512 727	512 727	-611 290	-611 290
Eget kapital	74 418 868	0	-611 290	73 807 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 552 372
Årets resultat	-611 290
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 560
Totalt	-4 250 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 250 222

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	2 502 159	2 295 792
Övriga rörelseintäkter	3	5 838	82 811
Summa rörelseintäkter		2 507 997	2 378 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-899 756	-719 619
Övriga externa kostnader	8	-101 200	-106 269
Personalkostnader	9	-39 424	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 451	-648 178
Summa rörelsekostnader		-1 686 831	-1 513 490
RÖRELSERESULTAT		821 165	865 113
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 298	7 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 433 754	-1 385 060
Summa finansiella poster		-1 432 456	-1 377 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611 290	-512 727
ÅRETS RESULTAT		-611 290	-512 727

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	106 025 783	106 672 234
Summa materiella anläggningstillgångar		106 025 783	106 672 234
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 025 783	106 672 234
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 282	15 478
Övriga fordringar	12	291 390	681 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 578	20 048
Summa kortfristiga fordringar		427 250	717 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		427 250	717 082
SUMMA TILLGÅNGAR		106 453 033	107 389 316

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 820 000	77 820 000
Fond för yttre underhåll		237 800	151 240
Summa bundet eget kapital		78 057 800	77 971 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 638 932	-3 039 645
Årets resultat		-611 290	-512 727
Summa fritt eget kapital		-4 250 222	-3 552 372
SUMMA EGET KAPITAL		73 807 578	74 418 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 419 056	0
Summa långfristiga skulder		21 419 056	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 638 782	32 219 542
Leverantörsskulder		297 139	52 295
Skatteskulder		0	135 200
Övriga kortfristiga skulder		17 405	18 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	273 073	545 250
Summa kortfristiga skulder		11 226 399	32 970 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 453 033	107 389 316

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	821 165	865 113
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	646 451	648 178
	1 467 617	1 513 291
Erhållen ränta	1 298	7 219
Erlagd ränta	-1 782 996	-1 099 296
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-314 082	421 214
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 871	1 515 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	185 954	-1 365 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-92 257	571 384
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-161 704	-121 278
Förändring av checkräkningskredit	0	-2 284 705
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 704	-2 405 983
ÅRETS KASSAFLÖDE	-253 961	-1 834 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	544 540	2 379 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	290 579	544 540

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås 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 bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 239 320	2 022 964
Hysesintäkter garage	1 100	0
Bredband	60 840	60 377
Varmvatten, moms	30 688	30 370
El, moms	129 329	171 976
Elintäkter laddstolpe	7 596	0
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	922	0
Pantsättningsavgift	573	2 625
Överlåtelseavgift	1 313	1 313
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	8 124	0
Vidarefakturerade kostnader	0	6 169
Vidarefakturerade kostnader, moms	22 100	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	2 502 159	2 295 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 838	82 811
Summa	5 838	82 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 193	45 731
Fastighetsskötsel utöver avtal	821	0
Städning enligt avtal	46 628	47 315
Hissbesiktning	5 384	5 071
Gårdkostnader	673	0
Gemensamma utrymmen	0	5 509
Serviceavtal	28 522	33 937
Förbrukningsmaterial	19	0
Summa	153 240	137 563

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	27 625
Dörrar och lås/porttele	6 249	9 925
Ventilation	0	21 953
Hissar	6 010	0
Garage/parkering	4 838	0
Vattenskada	0	1 495
Summa	17 097	60 998

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	142 561	196 962
Uppvärmning	218 662	155 507
Vatten	67 222	48 099
Summa	428 445	400 567

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 372	6 681
Bredband	60 840	60 949
Samfällighetsavgifter	212 762	52 861
Summa	300 974	120 491

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	1 993	2 480
Inkassokostnader	0	521
Revisionsarvoden extern revisor	37 875	26 750
Fritids och trivselkostnader	90	228
Föreningskostnader	1 288	6 500
Förvaltningsarvode enl avtal	47 433	45 526
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	2 837
Administration	2 206	12 419
Konsultkostnader	6 875	4 674
Summa	101 200	106 269

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 424
Summa	39 424	39 424

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 431 337	1 385 060
Dröjsmålsränta	201	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 216	0
Summa	1 433 754	1 385 060

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 428 441	107 428 441
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 428 441	107 428 441
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-756 207	-108 030
Årets avskrivning	-646 451	-648 178
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 402 658	-756 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 025 783	106 672 234
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 647 128</i>	<i>29 647 128</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	811	137 016
Transaktionskonto	289 292	542 090
Borgo räntekonto	1 287	2 450
Summa	291 390	681 556

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	69 667	0
Förutbet försäkr premier	21 811	20 048
Upplupna intäkter	1 100	0
Summa	92 578	20 048

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-12-30	2,50 %	10 638 782	10 719 634
Danske Bank	2026-12-30	2,40 %	10 780 274	10 780 274
Danske Bank	2027-12-30	2,49 %	10 638 782	10 719 634
Summa			32 057 838	32 219 542
Varav kortfristig del			10 638 782	32 219 542

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 249 318 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	143	0
Uppl kostn el	14 879	0
Uppl kostnad Värme	22 682	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	4 327	353 570
Uppl kostn vatten	6 062	0
Förutbet hyror/avgifter	205 980	191 680
Summa	273 073	545 250

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 460 000	32 460 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omförhandling av lån som gett oss en snittränta på 2,5%

Underskrifter

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

Västerås

Birgitta Lie
Styrelseledamot

Magnus Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Rickard Ek
Ordförande

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

Åsa Axell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 09:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 15:07

DOCUMENT ID:

Skm-GL8j-ee

ENVELOPE ID:

ByZfg8sbee-Skm-GL8j-ee

DOCUMENT NAME:

Brf Treudden i Västerås, 769631-9917 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

5a489b8347212fcc8f2522a47495158abbb9884217b63c
c02c10e9609dac41237938c38286354e0c0363287e873
59b755460ab336506bc114baac4a04b6e378b

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. RICKARD EK johanrickard.ek@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:08 21.05.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.188.38
2. Magnus Håkan Karlsson magnus.h.karlsson46@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:16 21.05.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.107.60
3. Svea Birgitta Lie birgitta.lie@telia.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:21 21.05.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.106.164
4. Åsa Katarina Cronvall Axe II asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:11 22.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.165.31

* 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 Brf Treudden i Västerås, org.nr. 769631–9917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Treudden i Västerås 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Treudden i Västerås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2025 15:07

DOCUMENT ID:

H1ZZfx8j-le

ENVELOPE ID:

H1gWMxlo-eg-H1ZZfx8j-le

DOCUMENT NAME:

Treudden RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

49e87a57d51697f8fda82e9c7c23ff16113fa49c135f43f7
a33b83bb6138285551627dc5574dbecf962c21d6a771fd
9a65c74a276d3fc28305936db396fdbb73

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axe II	Signed	22.05.2025 09:12	eID	Swedish BankID
asa.axell@borevision.se	Authenticated	22.05.2025 09:12	Low	IP: 81.94.165.31

* 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