

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trampetten

769621-7780

Räkenskapsåret

2023

JW
J.L
D

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trampetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Täby Lahäll 3:4 och Täby Lahäll 3:27.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Marken ägs av föreningen.

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan än då husen byggdes för endast 12 år sen.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har röstat JA till en fusion/samgående med grannföreningen Brf Sågen på 10 lägenheter. Fusionsarbetet pågår.

Föreningen höjde månadsavgiften till 3500 kr per månad fr o m oktoberhyran.

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under 2023.

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 132 | 120 | 144 | 160 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -137 | -39 | -55 | 38 |
| Balansomslutning (tkr) | 15 077 | 15 192 | 15 229 | 15 296 |
| Soliditet (%) | 76 | 76 | 76 | 76 |
| Årsavgift per kvm | 252 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm | 6 870 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 27 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skuld per kvm uppl med bostadsrätt | 6 870 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifter (%) av tot rörelseintäkter | 100 | 0 | 0 | 0 |

2023 gör föreningen en förlust före avskrivningar på 97 770 kr. Föreningen har under året haft en del kostnader som är av engångskaraktär som fusionskostnader, reparation av värmepump samt hantering av bodanmälan från Täby Kommun. Totalt uppgår dessa kostnader till 78 172 kr

Styrelsen anser att föreningen har en fortsatt god kassa om totalt 250 346 kr 2023-12-31.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 11 597 461 | 68 762 | -42 284 | -36 617 | 11 587 322 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -36 617 | 36 617 | 0 |
| Årets resultat | | | | -137 427 | -137 427 |
| Belopp vid årets utgång | 11 597 461 | 68 762 | -78 901 | -137 427 | 11 449 895 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-----------------|
| ansamlad förlust | -78 901 |
| årets förlust | -137 427 |
| | -216 328 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -216 328 |
| | -216 328 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflydesanalys med noter.

JW
JL
D

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | 2 | 132 000 | 120 000 |
| Försäkringsersättning | | 0 | 22 049 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 132 000 | 142 049 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -63 094 | -75 463 |
| Övriga externa kostnader | | -64 080 | -30 121 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -39 657 | -33 657 |
| Summa rörelsekostnader | | -166 831 | -139 241 |
| Rörelseresultat | | -34 831 | 2 808 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 3 | 0 |
| Räntekostnader | | -102 599 | -39 425 |
| Summa finansiella poster | | -102 596 | -39 425 |
| Resultat efter finansiella poster | | -137 427 | -36 617 |
| Resultat före skatt | | -137 427 | -36 617 |
| Årets resultat | | -137 427 | -36 617 |

J.L. J.W.
D. W.

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4, 5 | 14 826 496 | 14 866 153 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 826 496 | 14 866 153 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 826 496 | 14 866 153 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 149 | 146 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 149 | 146 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 250 346 | 326 023 |
| Summa kassa och bank | | 250 346 | 326 023 |
| Summa omsättningstillgångar | | 250 495 | 326 169 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 076 991 | 15 192 322 |

2.4
D. H.

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 597 461 | 11 597 461 |
| Fond för yttre underhåll | | 68 762 | 68 762 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 666 223 | 11 666 223 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Dispositionsfond | | -78 901 | -42 284 |
| Årets resultat | | -137 427 | -36 617 |
| Summa fritt eget kapital | | -216 328 | -78 901 |
| Summa eget kapital | | 11 449 895 | 11 587 322 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 27 096 | 5 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 27 096 | 5 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 076 991 | 15 192 322 |

J.L. Jn
D. V.K.

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -137 427 | -36 617 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 39 657 | 33 657 |
| Betald skatt | -3 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -97 773 | -2 960 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 0 | 5 000 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 22 096 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -75 677 | 2 040 |
| Årets kassaflöde | -75 677 | 2 040 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 326 023 | 323 983 |
| Likvida medel vid årets slut | 250 346 | 326 023 |

24 Ju
2 W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 132 000 | 120 000 |
| | 132 000 | 120 000 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Reparation och underhåll | 32 600 | 22 049 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 12 106 | 11 226 |
| Bredbandskostnader | 18 388 | 18 388 |
| | 63 094 | 51 663 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 271 014 | 15 271 014 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 271 014 | 15 271 014 |
| Ingående avskrivningar | -404 861 | -371 204 |
| Årets avskrivningar | -39 657 | -33 657 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -444 518 | -404 861 |
| Utgående redovisat värde | 14 826 496 | 14 866 153 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 14 023 000 | 14 023 000 |
| | 14 023 000 | 14 023 000 |


Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller senare är ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter förfalldagen | 3 600 000 | 3 600 000 |
| | 3 600 000 | 3 600 000 |


al
ju
R
ll

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


Täby den 21 maj 2024



Jacob Lillienberg
Ordförande



Nicolas Zander



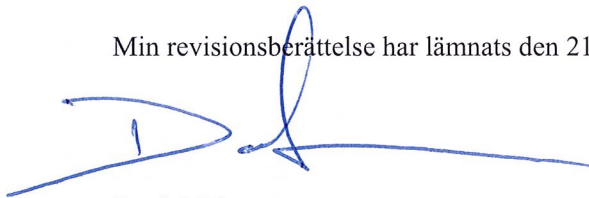
Maria Andersson



Jonatan Winge

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2024



Daniel Johansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Trampetten
organisationsnummer 769621-7780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trampetten för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trampetten för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Värnamo den 21 maj 2024

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor