

# Årsredovisning 2023

Brf Trasten 14

716416-7491



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trasten 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

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

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 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
Trasten 14	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 3 445 kvm. Byggnadernas totalyta är 3535 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Rana Ersgård	Ordförande
Dilsa Demirbag Sten	Styrelseledamot
Emma Isabelle Erixon	Styrelseledamot
Jan Olof Drangert	Styrelseledamot
Johan Petter Samuelson	Styrelseledamot
Karin Angvald	Styrelseledamot
Thomas Gynning	Styrelseledamot
Malin Wersäll	Suppleant

## Valberedning

Lisbeth Blomhammar  
Susanne Almqvist  
Per Winblad

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Bernt Per-Åke Svensson    Revisor  
Caroline Sjösten            Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-17. (Beslut om vind och renovering).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering av soprum, ombyggnad i källaren
- 2021 ● Stamspolning, Byte av vattenpump
- 2020 ● Hissar
- 2016 ● Byte av fjärrvärmecentral, Portrenovering, Entrémattor, Radonsanering, OVK
- 2015 ● Stamspolning

## Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Fasad, fönster, balkong, tak kommer att renoveras

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

I slutet av 2023 inledde föreningen slutförhandlingar om avyttring av råvind samt upphandling av renoveringar av tak, fasad, fönster och balkonger. Arbetet påbörjas 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 111 704	2 107 284	2 107 284	2 105 220
Resultat efter fin. poster	29 726	-190 461	-144 288	-656 609
Soliditet (%)	62	61	62	62
Yttre fond	1 642 637	1 589 762	1 440 637	1 179 637
Taxeringsvärde	175 000 000	175 000 000	142 000 000	142 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	571	571	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	92,2	93,4	82,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 653	1 670	1 687	1 705
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 611	1 670	1 687	1 705
Sparande per kvm totalyta, kr	93	84	63	-118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	172	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,27	1,21	1,15
Räntekänslighet (%)	2,89	2,92	2,95	2,98

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 811 070	-	-	7 811 070
Upplåtelseavgifter	4 767 193	-	-	4 767 193
Fond, yttre underhåll	1 589 762	-	52 875	1 642 637
Balanserat resultat	-3 885 648	-190 461	-52 875	-4 128 984
Årets resultat	-190 461	190 461	29 726	29 726
<b>Eget kapital</b>	<b>10 091 916</b>	<b>0</b>	<b>29 726</b>	<b>10 121 642</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 128 984
Årets resultat	29 726
<b>Totalt</b>	<b>-4 099 259</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	261 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 500
Balanseras i ny räkning	-4 312 759
	<b>-4 099 259</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 111 704	2 107 284
Övriga rörelseintäkter	3	10 872	27 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 122 576</b>	<b>2 134 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 686 681	-1 942 770
Övriga externa kostnader	9	-73 793	-58 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 596	-250 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 011 069</b>	<b>-2 252 242</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>111 507</b>	<b>-117 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		200	299
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-81 981	-73 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 781</b>	<b>-73 103</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>29 726</b>	<b>-190 461</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>29 726</b>	<b>-190 461</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	14 507 876	14 758 472
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		363 285	363 285
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 871 161</b>	<b>15 121 757</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 872 661</b>	<b>15 123 257</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 956	56 813
Övriga fordringar	14	3 804	3 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	237 405	203 460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>264 165</b>	<b>264 077</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 145 844	1 163 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 145 844</b>	<b>1 163 208</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 410 009</b>	<b>1 427 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 282 670</b>	<b>16 550 543</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 578 263	12 578 263
Fond för yttre underhåll		1 642 637	1 589 762
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 220 900</b>	<b>14 168 025</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 128 984	-3 885 648
Årets resultat		29 726	-190 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 099 259</b>	<b>-4 076 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 121 642</b>	<b>10 091 916</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 633 471	4 231 286
Övriga långfristiga skulder		11 700	11 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 645 171</b>	<b>4 242 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		59 980	1 522 145
Leverantörsskulder		170 343	395 068
Skatteskulder		5 874	4 143
Övriga kortfristiga skulder		-22 632	-6 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	302 293	300 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>515 857</b>	<b>2 215 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 282 670</b>	<b>16 550 543</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>111 507</b>	<b>-117 359</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	250 596	250 596
	<b>362 103</b>	<b>133 238</b>
Erhållen ränta	200	299
Erlagd ränta	-73 458	-72 038
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>288 845</b>	<b>61 499</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88	-43 007
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-246 141	345 299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>42 615</b>	<b>363 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-263 285
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-263 285</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-59 980	-59 980
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-59 980</b>	<b>-59 980</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-17 365</b>	<b>40 526</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 163 208</b>	<b>1 122 682</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 145 844</b>	<b>1 163 208</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trasten 14 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	2022
Årsavgifter, bostäder	1 967 784	1 967 784
Hysesintäkter, bostäder	143 920	139 500
<b>Summa</b>	<b>2 111 704</b>	<b>2 107 284</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	10 872	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	27 600
<b>Summa</b>	<b>10 872</b>	<b>27 600</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35 353	39 447
Städning	66 300	62 940
Besiktning och service	19 871	11 541
Trädgårdsarbete	225	12 609
Snöskottning	9 050	3 125
<b>Summa</b>	<b>130 799</b>	<b>129 662</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10 611	99 669
Trapphus/port/entr	1 444	0
Soprum/miljöanläggning	0	76 934
Dörrar och lås/porttele	-666	16 928
Hissar	66 048	0
Tak	1 813	0
<b>Summa</b>	<b>79 250</b>	<b>193 531</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	47 500	228 617
<b>Summa</b>	<b>47 500</b>	<b>228 617</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	71 780	80 350
Uppvärmning	484 288	441 453
Vatten	86 013	69 872
Sophämtning	82 391	111 465
<b>Summa</b>	<b>724 472</b>	<b>703 140</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105 475	93 125
Tomträttsavgälder	527 600	527 600
Kabel-TV	25 504	23 044
Fastighetsskatt	46 081	44 051
<b>Summa</b>	<b>704 660</b>	<b>687 820</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 039	0
Övriga förvaltningskostnader	15 795	18 327
Juridiska kostnader	18 551	0
Ekonomisk förvaltning	37 408	36 124
Konsultkostnader	0	4 425
<b>Summa</b>	<b>73 793</b>	<b>58 876</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 476	73 402
Övriga räntekostnader	505	0
<b>Summa</b>	<b>81 981</b>	<b>73 402</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 390 137	23 390 137
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 390 137</b>	<b>23 390 137</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 631 665	-8 381 069
Årets avskrivning	-250 596	-250 596
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 882 261</b>	<b>-8 631 665</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>14 507 876</b>	<b>14 758 472</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	115 000 000	115 000 000
<b>Summa</b>	<b>175 000 000</b>	<b>175 000 000</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	359 575	359 575
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>359 575</b>	<b>359 575</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-359 575	-359 575
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-359 575</b>	<b>-359 575</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	1 500	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 804	3 804
<b>Summa</b>	<b>3 804</b>	<b>3 804</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 198	16 222
Fastighetsskötsel	9 179	8 926
Försäkringspremier	52 809	31 005
Kabel-TV	13 646	6 376
Tomträtt	131 900	131 900
Förvaltning	9 673	9 031
<b>Summa</b>	<b>237 405</b>	<b>203 460</b>

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Stadshypotek	2025-01-30	1,35 %	4 231 286	4 275 710
Stadshypotek	2026-10-30	4,55 %	1 462 165	1 477 721
<b>Summa</b>			<b>5 693 451</b>	<b>5 753 431</b>
Varav kortfristig del			59 980	1 522 145

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 393 551 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 539	24 777
Städning	5 245	0
El	6 356	5 587
Uppvärmning	73 072	67 858
Utgiftsräntor	22 664	14 141
Vatten	14 368	12 947
Förutbetalda avgifter/hyror	176 049	175 607
<b>Summa</b>	<b>302 293</b>	<b>300 917</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 785 000	15 785 000



## Underskrifter

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

---

Dilsa Demirbag Sten  
Styrelseledamot

---

Emma Isabelle Erixon  
Styrelseledamot

---

Jan Olof Drangert  
Styrelseledamot

---

Johan Petter Samuelson  
Styrelseledamot

---

Karin Angvald  
Styrelseledamot

---

Rana Ersgård  
Ordförande

---

Thomas Gynning  
Styrelseledamot

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

---

Bernt Per-Åke Svensson  
Revisor

---

Caroline Sjösten  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2024 20:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.05.2024 10:45

DOCUMENT ID:

ryQniq1UXR

ENVELOPE ID:

BJxns5yLXR-ryQniq1UXR

DOCUMENT NAME:

Brf Trasten 14, 716416-7491 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rana Ersgård rana@ersgard.com	Signed Authenticated	18.05.2024 10:47 18.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/24) IP: 94.137.110.61
2. KARIN ANGVALD kangvaldwallach@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 10:47 18.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/30) IP: 94.234.100.97
3. Emma Isabelle Erixon erixonisabelle@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 11:38 18.05.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/29) IP: 94.137.110.50
4. DILSA DEMIRBAG STEN dilsa.d.sten@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 12:35 18.05.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/10) IP: 94.137.110.61
5. JOHAN PETTER SAMUELSON petter.samuelson@bub.se	Signed Authenticated	18.05.2024 19:21 18.05.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17) IP: 46.21.99.18
6. Jan Olof Drangert janolof.drangert@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:37 19.05.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/18) IP: 94.137.110.51
7. THOMAS GYNNING thomas@frantzengroup.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:57 19.05.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/28) IP: 217.213.81.121
8. Bernt Per-Åke Svensson pasvensson@paskonsult.se	Signed Authenticated	19.05.2024 19:18 19.05.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/30) IP: 95.193.151.56
9. Caroline Sjösten acsjosten@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 20:22 19.05.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/28) IP: 217.213.100.125

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Brf. Trasten 14

Org.nr 716416-7491

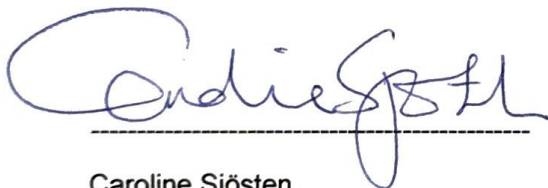
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trasten 14 för år 2023-01-01 till 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

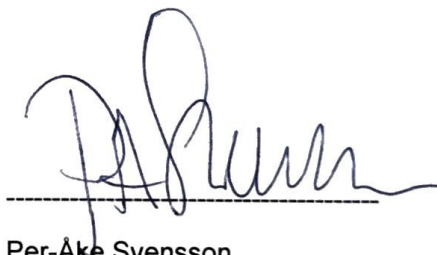
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar medlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 maj 2024



Caroline Sjösten

Revisor



Per-Åke Svensson

Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2024 20:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.05.2024 10:45

DOCUMENT ID:

BkZhjcyLmC

ENVELOPE ID:

HJ3o5JL70-BkZhjcyLmC

DOCUMENT NAME:

2024-05-18 10-39.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Bernt Per-Åke Svensson</b> pasvensson@paskonsult.se	Signed Authenticated	19.05.2024 19:17 19.05.2024 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/30) IP: 95.193.151.56
<b>2. Caroline Sjösten</b> acsjosten@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 20:29 19.05.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/28) IP: 217.213.100.125

\* 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