

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Trestegshopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen i Uppsala kommun bildades den 24 januari 2022 och registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:17 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 35 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. I byggnadens nedre plan finns det en separat 3D-fastighet bestående av en förskola. Denna 3D-fastighet är bildad och har en annan ägare.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 354 kvm. Föreningen har 19 bilplatser, varav sju laddplatser, och två MC-platser i ett gemensamt garage.

Lägenhetsfördelning;

6 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 november 2023.

Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 26 oktober 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningens fastighet Kvarngärdet 56:17 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i sju gemensamhetsanläggningar avseende garage, takterrass, övernattningslägenhet, cykelrum och gemensam gård etc. Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Garaget som tillhör gemensamhetsanläggningen är uthyrt till ett externt bolag som sköter uthyrningen. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av garage.

Entreprenören garanterar hyresintäkten för de parkeringsplatser i garage som på avräkningsdagen inte upplåtits till en hyresgäst under en tid om längst ett år från avräkningsdagen.

Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 3 juni 2024 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Meta Dest Rebecca Storfors Weisberg Lena Arnfeldt Amanda Hjort	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleant	Kim Malmberg
-----------	--------------

Styrelsen har efter extra stämma den 25 november 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Meta Dest Lena Arnfeldt Rebecca Storfors Weisberg Amanda Hjort Alfred Uneram	Ordförande
-----------	--	------------

Suppleant	Kim Malmberg
-----------	--------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tio (nio) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Göransson som ordinarie revisor och Mats Ekman som revisorsuppleant verksamma hos LR Bostadsrättsrevision.

Arvoden

Styrelsens arvode utgår med ett halvt prisbasbelopp, 28 650 kr (2024), från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma våren 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 5 juni 2023.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB skedde den 31 december 2023.

I samband med avräkningen var det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet 126 690 000 kr, varav mark ingår med 28 437 000 kr. Efter avräkningen har föreningen kunnat lyfta ytterligare investeringsmoms om 737 299 kr. Anskaffningsvärdet har i och med detta ökat med samma belopp.

En förutsättning för att föreningen inte ska bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att mervärdesskattepliktig uthyrning/debitering upprätthålls under minst 10 år.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	50	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	46
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-7</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	57	50

Under året har 9 (0) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	2 350	37	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-492	37	0
Soliditet (%)	80,4	78,5	99,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	855	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 240	10 302	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 240	10 302	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	16	0
Räntekänslighet (%)	12,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	43	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	0,0	0,0

*Nyckeltal ej tillämpligt under produktionstiden

I nyckeltalet för energikostnad ingår inte vatten och värme då det ingår i samfällighetskostnaden.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Preliminärt beräknade avgifter för varmvatten och hushållsel ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 562 000		15 209		36 811	89 614 020
Ökning av insatskapital	11 078 000					11 078 000
Omklassificering	-40 256 004	40 256 004				0
Disposition av föregående års resultat:				36 811	-36 811	0
Årets resultat					-492 332	-492 332
Belopp vid årets utgång	60 383 996	40 256 004	15 209	36 811	-492 332	100 199 688

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	36 811
årets förlust	-492 332
	-455 521

behandlas så att	
till reservfond avsättes	70 620
i ny räkning överföres	-526 141
	-455 521

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 349 559	36 811
Summa rörelseintäkter		2 349 559	36 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-798 498	0
Övriga externa kostnader		-157 264	0
Personalkostnader		-36 644	0
Avskrivningar	3	-964 030	0
Summa rörelsekostnader		-1 956 436	0
Rörelseresultat		393 123	36 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 605	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 060	0
Summa finansiella poster		-885 455	0
Resultat efter finansiella poster		-492 332	36 811
Årets resultat		-492 332	36 811

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	123 875 970	28 437 000
Pågående nyanläggningar	4	0	77 265 701
Summa materiella anläggningstillgångar		123 875 970	105 702 701
Summa anläggningstillgångar		123 875 970	105 702 701
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		33 815	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	233 018	65 732
Övriga fordringar	6	470 686	8 402 817
Summa kortfristiga fordringar		737 519	8 468 549
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6	6
Summa kassa och bank		6	6
Summa omsättningstillgångar		737 525	8 468 555
SUMMA TILLGÅNGAR		124 613 495	114 171 256

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		100 640 000	89 562 000
Fond för yttre underhåll		15 209	15 209
Summa bundet eget kapital		100 655 209	89 577 209

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		36 811	0
Årets resultat		-492 332	36 811
Summa fritt eget kapital		-455 521	36 811
Summa eget kapital		100 199 688	89 614 020

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	12 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	18 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 104 500	6 250 000
Leverantörsskulder		69 292	15 878
Skulder till entreprenören	8	0	132 978
Skatteskulder		18 020	0
Övriga skulder	9	42 625	9 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	179 370	149 257
Summa kortfristiga skulder		12 413 807	6 557 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 613 495

114 171 256

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-492 332

36 811

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

964 030

15 209

Förändring skatteskuld/fordran

18 020

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

489 718

52 020

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

11 657 532

-2 640 948

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-210 275

304 268

Kassaflöde från den löpande verksamheten

11 936 975

-2 284 660

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-19 137 299

-105 702 701

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-19 137 299

-105 702 701

Finansieringsverksamheten

Förändring av insatskapital

1 915 000

88 937 000

Förändring av låneskulder

-145 500

24 250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 769 500

113 187 000

Årets kassaflöde

-5 430 824

5 199 639

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

5 816 938

617 299

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

386 114

5 816 938

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad kommer att beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 887 899	0
P-plats och garage	232 800	0
Elavgifter	102 004	0
Vatten, moms	23 145	0
Ersättning från Bonava	100 000	0
Avgiftskompensationer innan slutreglering	0	9 955
Amortering innan slutreglering	0	26 856
Övriga intäkter	3 711	0
	2 349 559	36 811

I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Inköp	19 137 299	0
Omklassificeringar	77 265 701	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 403 000	0
Årets avskrivningar	-964 030	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964 030	0
Ingående värde mark	28 437 000	0
Inköp	0	28 437 000
Utgående värde mark	28 437 000	28 437 000
Utgående redovisat värde	123 875 970	28 437 000
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärden mark	58 145 000	58 145 000
	79 745 000	79 745 000

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 265 701	0
Omklassificering	-77 265 701	0
Inköp	0	77 265 701
	0	77 265 701

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	15 995	0
Fastighetsförsäkring	9 293	17 402
Serviceavtal hiss	16 616	16 376
Övriga förutbetalda kostnader	0	1 230
Bredband	16 092	4 425
Samfällighetsförening	169 702	26 299
Medlemsavgifter	5 320	0
	233 018	65 732

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 327	2 540 270
Avräkningskonto förvaltare	386 109	5 816 932
Andra kortfristiga fordringar	71 250	45 615
	470 686	8 402 817

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank			0	6 250 000
Swedbank	3,88	2025-12-22	6 000 000	6 000 000
Swedbank	3,56	2026-12-22	6 000 000	6 000 000
Swedbank	3,39	2027-12-22	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2,89	2025-12-22	6 104 500	0
			24 104 500	24 250 000
Kortfristig del av lån			12 104 500	6 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 12 104 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 145 500 kr varav 145 500 kr ingår i lån som förfaller.

Not 8 Skulder till entreprenören

	2024-12-31	2023-12-31
Enligt slutreglering	0	132 978
	0	132 978

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	28 125	9 123
Personalskatt och soc.avgifter	14 500	0
	42 625	9 123

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	5 975	23 417
Styrelsearvoden	6 205	2 805
Sociala avgifter	1 950	881
Revision	20 000	0
Fastighetsel	25 290	0
TV, tele och data	0	18 450
Reparation	5 712	0
Ekonomisk förvaltning	406	0
Förutbetalda avgifter och hyror	113 832	103 704
	179 370	149 257

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 250 000	24 250 000
	24 250 000	24 250 000

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Meta Dest	Alfred Uneram
Ordförande	
Amanda Hjort	Lena Arnfeldt

Rebecca Storfors Weisberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Trestegshopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 12:49:05

Dokumentet är undertecknat av:

	ALFRED UNERAM (20030529XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 13:47:00
	AMANDA HJORT (19960610XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 10:22:44
	Meta Louisa Dest (19771124XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 13:03:50
	Jonas Allan Göransson (19710120XXXX) Revisor	2025-05-07 12:49:05
	LENA ARNFELDT (19551117XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 22:10:53
	Rebecca Sandra Maud Storfors Weisberg (19880522XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 13:25:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Trestegshopparen.pdf (1231942 byte)

66102711FF45D00F4B9AE38CA4B02408B31C18BA49B6828A070E0560ED30D7E9DAB81C11418EDF229734
31FB8FD825B0A02CD6BE5E8852F7E87B19FC246CA22D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Trestegshopparen
Org.nr. 769640-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trestegshopparen 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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. 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 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 och andra författningar Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Göransson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-07 12:47:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7debe7865e1d483c838734c29b511ea0