



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädesgatan 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregatan 47:3	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 16 bostadsrätter om totalt 1 076 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 076 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Borg	Ordförande
Eric David Jack Björklund	Suppleant
Anders Mattias Donald Jignéus	Styrelseledamot
Daniel Gustafsson	Styrelseledamot
Jörgen Helsing	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Nilsson Auktoriserad revisor MOORE Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-21. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna ändrades för att anpassa dessa till nya lagkrav.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaden för fastighetsförsäkringen halverades efter byte av försäkringsbolag.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag för fastighetsförsäkringen till Gallagher.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 055 773	993 177	914 656	913 358
Resultat efter fin. poster	16 609	-202 123	-278 561	-20 850
Soliditet (%)	59	58	59	59
Yttre fond	367 318	305 518	236 518	167 518
Taxeringsvärde	20 600 000	23 000 000	23 000 000	23 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	868	789	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	83,8	83,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 249	8 294	8 340	8 386
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 444	7 485	7 526	7 568
Sparande / kvm totalyta, kr	214	12	-54	186
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	22	22	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	161	126	116
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	84	81	52	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	249	264	200	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	4,44	4,55	-
Räntekänslighet (%)	8,91	9,56	10,57	-

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 702 690	-	-	11 702 690
Upplåtelseavgifter	1 520 746	-	-	1 520 746
Fond, yttre underhåll	305 518	-	61 800	367 318
Balanserat resultat	-1 653 156	-202 123	-61 800	-1 917 080
Årets resultat	-202 123	202 123	16 609	16 609
Eget kapital	11 673 674	0	16 609	11 690 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 855 280
Årets resultat	16 609
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 800
Totalt	-1 900 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 900 470

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 055 773	993 177
Övriga rörelseintäkter	3	3 792	12 553
Summa rörelseintäkter		1 059 565	1 005 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-476 772	-505 891
Övriga externa kostnader	8	-96 694	-147 433
Personalkostnader	9	-27 598	-3
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 116	-215 205
Summa rörelsekostnader		-815 180	-868 531
RÖRELSERESULTAT		244 385	137 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 327	20 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-236 102	-359 566
Summa finansiella poster		-227 775	-339 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 609	-202 123
ÅRETS RESULTAT		16 609	-202 123

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	17 750 083	17 961 559
Markanläggningar	12	187 623	190 263
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 937 705	18 151 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 937 705	18 151 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 365	11 484
Övriga fordringar	14	1 866 662	1 599 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 700	37 527
Summa kortfristiga fordringar		1 898 727	1 648 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 573	168 755
Summa kassa och bank		124 573	168 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 023 300	1 817 598
SUMMA TILLGÅNGAR		19 961 006	19 969 419

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 223 436	13 223 436
Fond för yttre underhåll		367 318	305 518
Summa bundet eget kapital		13 590 754	13 528 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 917 080	-1 653 156
Årets resultat		16 609	-202 123
Summa fritt eget kapital		-1 900 470	-1 855 280
SUMMA EGET KAPITAL		11 690 284	11 673 674
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 009 615	8 053 875
Leverantörsskulder		39 867	27 915
Skatteskulder		60 372	57 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	160 868	156 013
Summa kortfristiga skulder		8 270 722	8 295 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 961 006	19 969 419

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	244 385	137 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 116	215 205
	458 501	352 404
Erhållen ränta	8 327	20 244
Erlagd ränta	-236 701	-363 373
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	230 126	9 274
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 062	127 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 836	18 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 024	155 517
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-44 260	-44 260
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-44 260	-44 260
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 764	111 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 740 429	1 629 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 961 193	1 740 429

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädesgatan 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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 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	1,17 %
Fastighetsförbättringar	2,22 %
Markanläggningar	1,21 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	899 447	842 592
Hysesintäkter bostäder	145 224	145 224
Hysesintäkter förråd	2 700	0
Pantsättningsavgift	1 764	3 438
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	1 568	490
Andrahandsuthyrning	3 600	0
Summa	1 055 773	993 177

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	10 377
Återbäring försäkringsbolag	3 792	2 176
Summa	3 792	12 553

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	56 340	63 644
Myndighetstillsyn	0	14 844
Gemensamma utrymmen	85	0
Snöröjning/sandning	14 818	20 215
Summa	71 243	98 703

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 375
Trapphus/port/entr	0	3 433
Dörrar och lås/porttele	11 063	0
VVS	8 203	225
Tak	1 250	6 438
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 111
Summa	20 516	15 582

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	22 998	24 120
Uppvärmning	154 667	173 455
Vatten	90 351	86 901
Sophämtning/renhållning	29 923	27 374
Summa	297 939	311 850

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 414	35 770
Kabel-TV	19 628	14 646
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Summa	87 074	79 756

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Juridiska åtgärder	0	39 259
Inkassokostnader	514	2 768
Revisionsarvoden extern revisor	29 163	42 979
Styrelseomkostnader	1 700	800
Föreningskostnader	1 388	0
Förvaltningsarvode enl avtal	44 957	43 138
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	5 160
Administration	11 841	4 448
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	96 694	147 433

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	21 000	0
Arbetsgivaravgifter	6 598	3
Summa	27 598	3

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	235 563	358 719
Kostnadsränta skatter och avgifter	539	847
Summa	236 102	359 566

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 724 419	20 724 419
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 724 419	20 724 419
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 762 861	-2 551 385
Årets avskrivning	-211 476	-211 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 974 337	-2 762 861
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 750 083	17 961 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	9 400 000
Summa	20 600 000	23 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 506	218 506
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 506	218 506
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 243	-25 603
Årets avskrivning	-2 640	-2 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 883	-28 243
Utgående restvärde enligt plan	187 623	190 263

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 587	48 587
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 587	48 587
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48 587	-47 498
Årets avskrivning	0	-1 089
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 587	-48 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 042	28 158
Transaktionskonto	778 229	501 374
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 866 662	1 599 832

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 125	0
Förutbet försäkr premier	7 585	32 620
Förutbet kabel-TV	4 990	4 907
Summa	20 700	37 527

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-01-28	2,50 %	318 415	325 075
SEB	2026-01-28	2,50 %	350 000	350 000
SEB	2026-01-28	2,50 %	1 950 000	1 950 000
SEB	2026-06-28	2,57 %	1 391 200	1 428 800
SEB	2026-01-28	2,50 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-01-28	2,50 %	2 000 000	2 000 000
Summa			8 009 615	8 053 875
Varav kortfristig del			8 009 615	8 053 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 788 315 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	129	1 865
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	4 604
Uppl kostn el	1 930	2 178
Uppl kostnad Värme	17 944	19 160
Uppl kostn räntor	3 812	4 411
Uppl kostn vatten	13 393	11 948
Uppl kostnad Sophämtning	2 630	1 931
Uppl kostnad arvoden	21 000	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 598	6 598
Förutbet hyror/avgifter	93 432	82 318
Summa	160 868	156 013

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 625 000	10 625 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 5% 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Göteborg

Anders Mattias Donald Jignéus
Styrelseledamot

Daniel Gustafsson
Styrelseledamot

Jörgen Helsing
Styrelseledamot

Olle Borg
Ordförande

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

MOORE Ranby AB
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 15:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 17:50

DOCUMENT ID:

HJqECPL6Zg

ENVELOPE ID:

r1cN0v8aWI-HJqECPL6Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Trädesgatan 4, 769621-1346 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

ba0a0d030d9fc0f223f736fc48cd617b0e8f1aadd442bec
b59d01e4c62d97bac4db90f49775d1866a2bfa74c071ab
04d97676b5777d6c8bb9c02e53b3e99596f

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. OLLE BORG olle@olleb.org	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:17 22.04.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.118
2. Anders Mattias Donald Ji gnéus mjigneus@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:59 22.04.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.35.132
3. ERICK JÖRGEN IVAN HEL SING jorgenhelsing@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 23:17 23.04.2026 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.111.118
4. Daniel Anders Eric Gustaf sson danielaegustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:21 27.04.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
5. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresw eden.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 15:25 27.04.2026 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 52.17.160.9

* 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 Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4

Org.nr 769621-1346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 för räkenskapsåret 2025 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 15:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 17:50

DOCUMENT ID:

SyoECDlabg

ENVELOPE ID:

HyqECP8T-I-SyoECDlabg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Trädesgatan 4 20250101-20251231.pdf

3 pages

SHA-512:

1016cbe0a6b5e0c071f0a18eaedd38152a868833de962442d580ac6af35313a63a6a6a838ac6ee9607010d55fb17c7d73de2bb515c1cc58a9e050403560357b2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	Signed	27.04.2026 15:24	eID	Swedish BankID
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	27.04.2026 15:22	Low	IP: 52.17.160.9

* 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