

Årsredovisning
för
Brf Travkusken
769617-7521

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Travkusken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 7 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 7 maj 2026

Katilla Wong

Styrelsen för Brf Travkusken, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 juni 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sämjan 1 i Stockholm kommun med äganderätt.

Föreningen består av 115 bostadsrätter i tre flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 8 820 kvm.

Föreningen har 80 parkeringsplatser i garage, totalarea 2 400 kvm.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
34 st	4 rum och kök

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

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel, fastighetsjour samt snöröjning.

Föreningen har avtal med Svenka Städgruppen gällande städning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende lokalgata med trottoarer, parkeringsplatser, trappa med barnvagnsramp, dagvattenbrunnar och gatubelysning tillsammans med grannfastigheten Sämjan 2. Andelstal är 50/100. Förvaltning sker genom delägarförvaltning.

Föreningen är också delaktig i gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning för hela Annedalsområdet. Andelstal är 10 900/274 700. Förvaltning sker genom Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Katilla Wong Sandra Lundberg Patrik Kaneteg Glenn Edler Ardhammar Carl-Fredrik Lindberg
-----------	---

Suppleanter	Magnus Levhorn Sandra Johansson	avgick 2025-11-18
-------------	------------------------------------	-------------------

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

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande person in i valberedningen:
Maria Wall

Revisorer

Kungsbron Borevision AB med revisor Sara Lundqvist.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras enligt framtagna underhållsplan eller minst med ett belopp motsvarande 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 16 maj 2016.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades februari 2025.

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 15 åren efter värdeåret 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att främja gemenskap och trivsel inom föreningen i en annars utmanande omvärld har styrelsen anordnat två föreningsstämmandor med efterföljande gemensam grillning och fika.

Tre befintliga lån har bundits om hos SEB med löptiderna 2, 3 resp. 4 år. Vidare har ett sparkonto med ränta hos Fastum förlängts, detta för att fortsatt stärka föreningens finansiella buffert.

Installation och driftsättning av en solcellsanläggning utfördes mellan januari och juni. Anläggningen har en installerad effekt om 74 kWp över ca 330 m² solpanelyta. Den beräknade sol-el-produktionen uppgår till 65 MWh per år, varav vi förväntas kunna använda majoriteten inom föreningen. Eventuell överproduktion säljs tillbaka på elnätet. Investeringen bidrar till både lägre elkostnader och minskad miljöpåverkan över tid.

Garantiärenden och åtgärder från tidigare Efterbesiktning och Särskild besiktning (2022) har fortsatt och pågått löpande under hela året och är vid upprättande av denna årsredovisning fortfarande pågående. Garantiåtgärder som utförts under 2025 har bland annat innefattat ombyggnadsarbeten på värmesystemet i undercentralen och på överordnat styrsystem

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	179	180
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	27	30
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-28</u>	<u>-31</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	178	179

Under året har 19 (20) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 173	8 189	7 321	6 913
Resultat efter finansiella poster	-1 831	-1 748	-2 212	-2 039
Soliditet (%)	76,9	76,9	76,7	76,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	795	797	702	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 671	8 711	8 840	8 880
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 030	11 081	11 246	11 297
Sparande per kvm (kr/kvm)	141	87	77	128
Räntekänslighet (%)	13,9	13,9	16,0	16,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	155	196	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	85,8	81,1	85,4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

Belåningsgrad % av taxeringsvärde

Förenings totala fastighetslån i förhållande till taxeringsvärde.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar en förlust om 1 830 504 kr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror på avskrivningen på fastigheten motsvarande 3 374 091 kr. Som framgår av kassaflödesanalysen på sid 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 63 640 kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 141 kr/kvm.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t ex räntekostnader, amorteringar, återinvesteringar och underhåll av föreningen byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 389 020	135 590 980	2 164 769	-8 338 089	-1 748 434	331 058 246
Disposition av föregående års resultat:			116 749	-1 865 183	1 748 434	0
Årets resultat					-1 830 504	-1 830 504
Belopp vid årets utgång	203 389 020	135 590 980	2 281 518	-10 203 272	-1 830 504	329 227 742

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 203 272
årets förlust	-1 830 504
	-12 033 776

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	264 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-52 163
i ny räkning överföres	-12 246 213
	-12 033 776

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 173 055	8 189 094
Övriga rörelseintäkter	3	14 513	807 526
Summa rörelseintäkter		8 187 568	8 996 621
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 627 895	-3 675 713
Övriga externa kostnader	5	-335 496	-359 202
Personalkostnader	6	-376 015	-317 442
Avskrivningar		-3 374 091	-3 314 570
Summa rörelsekostnader		-7 713 497	-7 666 927
Rörelseresultat		474 071	1 329 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 861	22 472
Räntekostnader		-2 334 435	-3 100 599
Summa finansiella poster		-2 304 575	-3 078 127
Resultat efter finansiella poster		-1 830 504	-1 748 434
Årets resultat		-1 830 504	-1 748 434

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	423 538 076	426 853 954
Inventarier, verktyg och installationer	8	680 371	38 440
Summa materiella anläggningstillgångar		424 218 447	426 892 394
Summa anläggningstillgångar		424 218 447	426 892 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 867	0
Övriga fordringar	9	3 466 238	3 421 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	435 040	434 752
Summa kortfristiga fordringar		3 912 145	3 856 041
Summa omsättningstillgångar		3 912 145	3 856 041
SUMMA TILLGÅNGAR		428 130 592	430 748 435

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

338 980 000

338 980 000

Fond för yttre underhåll

2 281 518

2 164 769

Summa bundet eget kapital

341 261 518

341 144 769

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 203 272

-8 338 089

Årets resultat

-1 830 504

-1 748 434

Summa fritt eget kapital

-12 033 776

-10 086 523

Summa eget kapital

329 227 742

331 058 246

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

69 337 500

27 050 000

Summa långfristiga skulder

69 337 500

27 050 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

27 950 000

70 687 500

Förskott från kunder

8 000

3 000

Leverantörsskulder

173 044

511 933

Skatteskulder

154 000

152 000

Övriga skulder

131 226

85 843

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 149 080

1 199 913

Summa kortfristiga skulder

29 565 350

72 640 189

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

428 130 592

430 748 435

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 830 504

-1 748 434

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 374 091

3 314 570

Förändring skatteskuld/fordran

2 000

0

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

1 545 587

1 566 136

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-10 967

313 534

Förändring av kortfristiga fordringar

18 403

361 872

Förändring av leverantörsskulder

-338 889

138 924

Förändring av kortfristiga skulder

-350

-85 547

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 213 784

2 294 919

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-700 144

-882 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-700 144

-882 500

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-450 000

-1 450 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-450 000

-1 450 000

Årets kassaflöde

63 640

-37 581

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 368 688

3 406 269

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 432 328

3 368 688

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Standardförbättringar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter*	6 273 273	6 273 273
P-plats och garage	1 086 599	1 087 100
Intäkter avseende vatten	298 725	282 130
Intäkter avseende el	435 589	474 779
Laddstolpar el-bilar moms	55 540	45 122
Avgift andrahandsupplåtelse	14 687	11 938
Övriga intäkter	8 642	14 751
	8 173 055	8 189 093

* I årsavgiften ingår gemensamt bostadsrättstillägg, ett antal tv-kanaler, bredband samt hemtelefoni.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	48 651
Övriga fakturerade kostnader	0	17 696
Ersättningar från leverantör	14 513	741 180
	14 513	807 527

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	395 040	324 321
Trädgårdsskötsel	66 730	60 274
Kostnader i samband med städdagar	0	234
Städkostnader	175 664	165 922
Trivselåtgärder	6 877	10 061
Snöröjning/sandning	90 376	113 904
Serviceavtal	26 287	24 098
Hisskostnader	163 806	185 261
Besiktningar	11 600	0
Brandskyddsarbete	47 764	65 856
Hyra för garage/ parkering	11 256	10 752
Gemensamhetsanläggning	201 960	201 960
Reparationer	68 038	87 119
Planerat underhåll	52 163	147 851
El	902 459	858 372
Fjärrvärme	658 505	613 487
Vatten och avlopp	313 500	268 043
Avfallshantering	21 036	93 219
Försäkringskostnader	190 275	170 624
TV och bredband	187 792	260 290
Förbrukningsinventarier	1 399	5 040
Förbrukningsmaterial	35 368	3 981
Myndighetskrav	0	1 410
Vidarefakturerings	0	3 634
	3 627 895	3 675 713

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	78 000	76 000
Datorkommunikation	15 228	15 048
Hemsida	459	409
Kontorsmaterial	0	3 909
Porto	14 375	8 085
Föreningsgemensamma kostnader	13 593	16 718
Revisionsarvode	26 375	22 500
Ekonomisk förvaltning	153 441	148 240
Bankkostnader	4 045	2 297
Juridisk konsultation	0	25 538
Underhållsplan	17 079	16 535
Externa tjänster, mätdata	9 362	3 992
Övriga poster	3 539	19 932
	335 496	359 203

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	247 282	213 746
Arvode valberedning	5 805	5 732
Övriga löner	38 800	22 750
Sociala avgifter	84 128	75 214
	376 015	317 442

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	324 321 935	323 439 435
Årets investering / omklassificering från pågående arbete	0	882 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	324 321 935	324 321 935
Ingående avskrivningar	-23 667 981	-20 376 617
Årets avskrivningar	-3 315 878	-3 291 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 983 859	-23 667 981
Ingående anskaffningsvärden mark	126 200 000	126 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	126 200 000	126 200 000
Utgående redovisat värde	423 538 076	426 853 954
Taxeringsvärden byggnader	263 800 000	262 600 000
Taxeringsvärden mark	87 000 000	100 000 000
	350 800 000	362 600 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 280	172 280
Inköp	700 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 424	172 280
Ingående avskrivningar	-133 840	-110 634
Årets avskrivningar	-58 213	-23 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 053	-133 840
Utgående redovisat värde	680 371	38 440

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 910	52 601
Avräkningskonto förvaltare	1 430 396	2 366 308
Fastum fasträntekonto	2 001 932	1 002 380
	3 466 238	3 421 289

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	65 029	60 218
Brandskydd	12 060	11 584
TV, bredband och telefoni	47 538	49 656
Ekonomisk förvaltning	30 882	40 584
Samfällighetsavgifter	50 490	50 490
Upplupna intäkter för el och vatten	227 462	220 970
Övriga kostnader	1 579	1 250
	435 040	434 752

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea			0	27 500 000
SEB			0	20 237 500
SEB			0	22 500 000
SEB	2,54	2026-09-28	27 500 000	27 500 000
SEB	2,69	2028-09-28	22 500 000	0
SEB	2,53	2027-09-28	19 787 500	0
SEB	2,79	2029-09-28	27 500 000	0
			97 287 500	97 737 500
Kortfristig del av långfristig skuld			27 950 000	70 237 500

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

Kortfristig del av långfristig skuld: 27 950 000 kr
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 27 500 000 kr
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 450 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränta	14 286	335 018
Upplupna styrelsearvoden	80 500	80 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	25 290	25 290
Beräknat arvode för revision	27 368	27 368
El	137 968	92 279
Fjärrvärme	47 427	105 923
Avfallskostnader	16 680	4 891
Vatten och avlopp	68 225	58 618
Städning	14 000	7 256
Fastighetsskötsel	30 480	0
Reparation	25 839	0
Övriga kostnader	5 494	0
Förutbetalda avgifter och hyror	655 523	462 770
	1 149 080	1 199 913

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Årsredovisningen har beslutats 16 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Katilla Wong
Ordförande

Glenn Edler Ardhammar

Patrik Kaneteg

Sandra Lundberg

Carl-Fredrik Lindberg

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

Sara Lundqvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Travkusken.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-18 13:42:16

Dokumentet är undertecknat av:

	CARL-FREDRIK LINDBERG (19661013XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 14:35:22
	GLENN EDLER ARDHAMMAR (19891203XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 23:02:09
	KATILLA RUNEFELT WONG (19890613XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 13:27:09
	Patrik Kaneteg (19670901XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 13:23:35
	Sandra Ingrid Lundberg (19890524XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 16:49:15
	Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-03-18 13:42:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Travkusken.pdf (233993 byte)

0424C2D49A6D048B99413EF34A9B0B463E698DB42407DC4CC5F6B0C78CEE68FD06716E3619726B2299B7
8BA157BBC72AD510FBD9E4BB2562349D03B54219EE1D

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Travkusken, org.nr. 769617-7521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Travkusken 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Travkusken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sara Lundkvist
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-18 13:43:16

Dokumentet är undertecknat av:



Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor

2026-03-18 13:43:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (147089 byte)

85FB094FE04FC8406C069B75325386F6861445B2092325E9031DF9B409F38D83F43A232C572C5DF3D500
66D564299BAAC8D428E31D9D28E4F00D5E5C2777EB3A

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

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

 **summera**support