



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Träderskolan i Stockholm



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädkolan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-9447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

#### Mål och visioner:

Brf Trädkolan är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-02.

I brf Trädkolan ansvarar vi gemensamt för vår boendemiljö och trivsel. Visionen är att alla medlemmar ska känna sig delaktiga då vi tillsammans äger och förvaltar vår boendemiljö i föreningen. Vi värnar om vår miljö bl a genom sortering av avfall och på en av gårdarna finns en bikupa som drivs och sköts av boende.

#### Det goda boendet

##### Fritidsverksamhet:

Under 2024 har två städ- och trädgårdsdagar anordnats med högt deltagarantal. Det har även anordnats adventsfika för medlemmar i föreningen.

I föreningen finns ett gym "Svettis" för möjlighet till aktiv rörelse och träning, som används av många medlemmar. I föreningen finns tre bastur som också används kontinuerligt.

Gästlägenhet har under året hyrts ut till medlemmar vid 124 tillfällen.

Föreningen har en aktiv seniorklubb med 20-talet medlemmar där det arrangeras aktiviteter som gymnastik, föredrag, högtidsfirande, mm. Seniorklubben är en uppskattad verksamhet och en, för många, viktig del i den sociala samvaron. Kvarteretslokalen har under året hyrts ut till medlemmar vid 58 tillfällen. Lokalen används också av brf Trädkolans seniorklubb för aktiviteter och möten.

#### Samfällighet

Brf Trädkolan och Fastighets AB Trädkolevägen 22, dotterbolag till Einar Mattsson Byggnads AB driver tillsammans en samfällighetsförening som hanterar gemensamma frågor för området, så som bygget av Slakthusområdet och dess påverkan för föreningen. Samfällighetsföreningen hanterar också gemensamma frågor kring garage, parkeringsplatser, belysning, sophantering samt skötsel av vissa delar av vägar och mark. Parterna delar på platserna i samfällighetens styrelse. Även Region Stockholm har en del i samfälligheten genom förvaltning för utbyggd tunnelbana 231000-0016. Förvaltare för samfälligheten under året har varit Lars Ahlberg. Brf Trädkolan har i samfällighetens styrelse under första halvåret 2024 representerats av Kjell Ohlsson och Erland Olsson. Från hösten 2024 har Angelica Krebs ersatt Erland Olsson.

Föreningen äger och förvaltar

| Fastighet              | Upplåts av | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------------|------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Skogsplanteringen Nr 1 |            | 10 år         | 2027-12-31      | 1987                 |
| Skogsplanteringen Nr 2 |            | 10 år         | 2027-12-31      | 1987 och 1988        |
| Träderskolan Nr 5      |            | 10 år         | 2027-12-31      | 1987                 |
| Totalt 3 objekt        |            |               |                 |                      |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam/Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m² |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 155               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 12 550       |
| 1                 | lokaler (hyresrätt)                   | 601          |
| Totalt 156 objekt |                                       | 13 151       |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 51 st 2 rok, 47 st 3 rok, 41 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Veronica Ringsäter | Ordförande | 2023-06-16 |            |
| Mary Ann Sörensen  | Ledamot    | 2019-06-14 |            |
| Angelica Krebs     | Ledamot    | 2024-06-04 |            |
| Niclas Alftberg    | Ledamot    | 2021-06-01 | 2024-06-04 |
| Magnus Hansson     | Ledamot    | 2024-06-04 |            |
| Jomo Mengistu      | Ledamot    | 2019-06-14 | 2024-06-04 |
| Peter Lindström    | Ledamot    | 2024-06-10 |            |
| Lina Rönning       | Ledamot    | 2022-06-01 |            |
| Henrik Angel       | Ledamot    | 2022-06-01 |            |
| Charlotte Korsberg | Ledamot    | 2023-06-16 |            |
| Mikael Wentzel     | Ledamot    | 2024-06-04 |            |
| Sevan Muratyan     | Ledamot    | 2024-10-21 |            |
| Lars Gustafsson    | Ledamot    | 2022-06-01 | 2024-06-04 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lina Rönning, Henrik Angel, Peter Lindström, Magnus Hansson och Charlotte Korsberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Angelica Krebs, Veronica Ringsäter, Jomo Mengistu, Peter Lindström, Mikael Wentzel och Lars Gustafsson.

Revisorer har varit: Per Artvin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Charlotta Baker och Anders Eliasson (till februari), vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-10-14 och då deltog 22 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-08.

På ordinarie stämma 3 juni 2024 deltog 35 röstberättigade medlemmar. Vid denna ordinarie stämma togs stadgeändringarna utifrån gällande lagkrav upp vid första tillfället.

Extra stämma arrangerades den 14 oktober 2024 och då togs stadgeändringarna upp vid andra tillfället. Stämman godkände enhälligt föreslagna ändringar av stadgarna vid både ordinarie stämma samt vid extra stämma. På extrastämman valdes även en ny medlem in i styrelsen så antalet styrelsemedlemmar uppgår till 10 personer. Vid extrastämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Beslut har tagits av styrelsen under 2024 att ha förvaltning och fastighetsskötsel via SBC från och med den 1 januari 2025. Även driften kommer övergå till SBC från och med den 1 januari 2026. Anledning till beslutet är långvarigt missnöje med leveransen från HSB inom dessa ansvarsområden.

Föreningens lån har skrivits om och flyttats till Swedbank under räkenskapsåret.

Avgiftshöjning med 6 % har gjorts under räkenskapsåret.

Hyresavtalet avseende förskolan Plantan sades upp av Stockholms stad i november 2024. Avtalet löper till och med den 30 september 2025. Styrelsen har påbörjat arbetet med att undersöka möjliga användningsområden för lokalen.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Sopsug bytt

Fjärrvärme har införts

Bytt tak på radhus

Undercentral renoverad 2020

Bredband har införts och uppdaterats

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Färdigställa takbyte i flerfamiljshus

Hissbyten i flerfamiljshus enligt planering och prioritering

Byte av radiatorventiler  
Genomgång och ev byte av skärmtak ovanför entréer  
Besiktning och genomgång av radhusens uteplatser  
OVK  
Stamspolning och filmning av rör och vattenledningar.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 226 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 228.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 83     | 130    | 264    | 270    | 288    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 6 125  | 6 125  | 6 167  | 6 209  | 6 251  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 418  | 6 418  | 0      | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 7      | 8      | 9      | 9      | 9      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 260    | 241    | 159    | 165    | 148    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 873    | 824    | 742    | 755    | 755    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88     | 87     | 0      | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 943    | 899    | 844    | 801    | 799    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 12 239 | 11 531 | 11 091 | 10 525 | 10 493 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -918   | -4 332 | 126    | 335    | -870   |
| Soliditet, %                           | 25     | 26     | 28     | 28     | 28     |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt en korrigering av skatt som har gjorts och belastar 2024 års resultat.

Styrelsen har flera alternativ vad gäller förskolan och kommer förhoppningsvis kunna ta ett beslut på stämman den 26 maj. Det kan vara så att föreningen får in en större summa direkt eller att vi kan utöka lån under ett års tid tills lokalen är renoverad.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 15 094 984                 | 0                                                                      | 0                         | 15 094 984                 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 15 101 948                 | 0                                                                      | 5 971 000                 | 21 072 948                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>30 196 932</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>5 971 000</b>          | <b>36 167 932</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 2 985 573                  | -4 331 892                                                             | -5 971 000                | -7 317 319                 |
| Årets resultat, kr                    | -4 331 892                 | 4 331 892                                                              | -917 670                  | -917 670                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-1 346 319</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-6 888 670</b>         | <b>-8 234 989</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>28 850 613</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-917 670</b>           | <b>27 932 943</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 971 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 346 319         |
| Årets resultat, kr                                  | -917 670          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -5 971 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                 |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-5 542 351</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>-5 542 351</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 12 239 312               | 11 531 246               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 158 452                  | 292 528                  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>12 397 763</b>        | <b>11 823 774</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -8 446 545               | -12 257 584              |
| Övriga externa kostnader                                                    |       | -180 097                 | -247 082                 |
| Personalkostnader                                                           |       | -390 228                 | -381 486                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 306 185               | -1 306 185               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-10 323 055</b>       | <b>-14 192 336</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>2 074 708</b>         | <b>-2 368 562</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 5 | 49 902                   | 9 220                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 6 | -3 042 280               | -1 972 550               |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-2 992 378</b>        | <b>-1 963 330</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-917 670</b>          | <b>-4 331 892</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-917 670</b>          | <b>-4 331 892</b>        |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-917 670</b>          | <b>-4 331 892</b>        |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |       |                               |
|------------------------------------------------|-------|-------------------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                               |
| Byggnader                                      | Not 7 | 105 689 846106 996 031        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |       | <b>105 689 846106 996 031</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                               |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 8 | 500500                        |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>500500</b>                 |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |       | <b>105 690 346106 996 531</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                               |
|----------------------------------------------|--------|-------------------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                               |
| Kundfordringar                               |        | 1 4907 056                    |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 9  | 5 852 5454 916 901            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 676 695531 834                |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>6 530 7315 455 791</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                               |
| Kassa och bank                               | Not 11 | 186 501144 333                |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>186 501144 333</b>         |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>6 717 2325 600 124</b>     |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>112 407 578112 596 655</b> |

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 15 094 984        | 15 094 984        |
| Fond för yttre underhåll         | 21 072 948        | 15 101 948        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>36 167 932</b> | <b>30 196 932</b> |

*Ansamlad förlust*

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat           | -7 317 319        | 2 985 573         |
| Årets resultat                | -917 670          | -4 331 892        |
| <i>Summa Ansamlad förlust</i> | <b>-8 234 989</b> | <b>-1 346 319</b> |

**Summa Eget kapital****27 932 943****28 850 613**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |          |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 23 743 663        | 0        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>23 743 663</b> | <b>0</b> |

*Kortfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 56 804 576        | 80 548 239        |
| Leverantörsskulder                              |        | 659 365           | 572 261           |
| Skatteskulder                                   |        | 1 005 767         | 292 173           |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 286 526           | 209 810           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 1 974 738         | 2 123 558         |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>60 730 972</b> | <b>83 746 042</b> |

**Summa Skulder****84 474 635****83 746 042****Summa Eget kapital och skulder****112 407 578****112 596 655**

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 2 074 708                | -2 368 562               |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 1 306 185                | 1 306 185                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>1 306 185</b>         | <b>1 306 185</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 49 902                   | 9 220                    |
| Erlagd ränta                                                                        | -2 960 743               | -1 924 407               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>470 052</b>           | <b>-2 977 564</b>        |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -126 803                 | 233 853                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 647 057                  | -248 090                 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>520 254</b>           | <b>-14 237</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>990 305</b>           | <b>-2 991 801</b>        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 0                        | -554 400                 |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>0</b>                 | <b>-554 400</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>990 305</b>           | <b>-3 546 201</b>        |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>5 042 856</b>         | <b>8 589 057</b>         |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>6 033 161</b>         | <b>5 042 856</b>         |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Avskrivningstid på byggnader:                | 120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.  |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.   |
| Mark skrivs inte av.                         |         |

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 76 544 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr      |

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|

*Bruttoomsättning*

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 10 961 640        | 10 341 232        |
| Hyror lokaler                           | 1 097 420         | 1 030 272         |
| Hyror förbrukningsbaserad               | 87 500            | 82 148            |
| Övriga primära intäkter                 | 92 752            | 77 594            |
| <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>12 239 312</b> | <b>11 531 246</b> |
| <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>12 239 312</b> | <b>11 531 246</b> |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|

*Övriga rörelseintäkter*

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringsersättningar             | 56 443         | 0              |
| Övriga sekundära intäkter           | 102 009        | 292 528        |
| <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>158 452</b> | <b>292 528</b> |

| Not 4 | Driftskostnader                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                                        |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter               | -793 662                 | -630 194                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                       | -134 159                 | -354 910                 |
|       | Reparationer                                                  | -684 118                 | -822 687                 |
|       | Planerat underhåll                                            | -3 048                   | -4 610 772               |
|       | Försäkringsskador                                             | -436 199                 | -342 762                 |
|       | El                                                            | -1 590 416               | -1 552 236               |
|       | Uppvärmning                                                   | -1 323 524               | -1 204 114               |
|       | Vatten                                                        | -509 286                 | -407 469                 |
|       | Sophämtning                                                   | -70 806                  | -80 469                  |
|       | Fastighetsförsäkring                                          | -194 794                 | -163 064                 |
|       | Kabel-TV och bredband                                         | -349 168                 | -341 555                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                          | -944 315                 | -382 527                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                                   | -431 451                 | -393 724                 |
|       | Tomträttsavgäld                                               | -971 100                 | -971 100                 |
|       | Övriga driftkostnader                                         | -10 500                  | 0                        |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                  | <b>-8 446 545</b>        | <b>-12 257 584</b>       |
| Not 5 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 45 850                   | 4 795                    |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 4 052                    | 4 424                    |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>49 902</b>            | <b>9 220</b>             |
| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -3 041 575               | -1 970 508               |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -705                     | -2 042                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-3 042 280</b>        | <b>-1 972 550</b>        |

| Not 7  | Byggnader och mark                                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 135 114 035        | 135 114 035        |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>135 114 035</b> | <b>135 114 035</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -28 118 004        | -26 811 819        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -1 306 185         | -1 306 185         |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-29 424 188</b> | <b>-28 118 004</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>105 689 846</b> | <b>106 996 031</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 117 000 000        | 117 000 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 10 400 000         | 5 116 488          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 163 000 000        | 163 000 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 0                  | 0                  |
|        | <i>Summa</i>                                              | <b>290 400 000</b> | <b>285 116 488</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 125 779 000        | 125 779 000        |
|        | Varav i eget förvar                                       | 0                  | 0                  |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>125 779 000</b> | <b>125 779 000</b> |
| Not 8  | Andra långfristiga värdepappersinnehav                    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>             |                    |                    |
|        | Ingående värde andel i HSB                                | 500                | 500                |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| Not 9  | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                    |                    |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 5 846 659          | 4 898 523          |
|        | Övriga fordringar                                         | 5 886              | 18 378             |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>5 852 545</b>   | <b>4 916 901</b>   |
| Not 10 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                    |                    |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 676 695            | 531 834            |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>676 695</b>     | <b>531 834</b>     |

| Not 11 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Nordea                      | 52 443         | 51 493         |
| Nordea                      | 126 379        | 85 167         |
| Swedbank                    | 7 679          | 7 673          |
| <b>Summa Kassa och bank</b> | <b>186 501</b> | <b>144 333</b> |

| Not 12 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Swedbank            | 2,99%            | 2025-02-28        | 15 738 400        | 0                           |
| Swedbank            | 2,92%            | 2025-02-28        | 20 018 956        | 0                           |
| Swedbank            | 3,66%            | 2026-03-25        | 23 743 663        | 0                           |
| Swedbank            | 2,99%            | 2025-02-28        | 21 047 220        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>80 548 239</b> | <b>0</b>                    |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 23 743 663 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 56 804 576 |
| Kortfristig del                                           | 56 804 576 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 0          |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 0          |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 3,17%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

| Not 13 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Swedbank            | 2,99%            | 2025-02-28        | 15 738 400        | 0                           |
| Swedbank            | 2,92%            | 2025-02-28        | 20 018 956        | 0                           |
| Swedbank            | 3,66%            | 2026-03-25        | 23 743 663        | 0                           |
| Swedbank            | 2,99%            | 2025-02-28        | 21 047 220        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>80 548 239</b> | <b>0</b>                    |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 0          |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 56 804 576 |
| Kortfristig del                           | 56 804 576 |

| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Inre fond                   | 187 741        | 198 572        |
| Övriga kortfristiga skulder | 98 786         | 11 238         |
| <b>Summa Övriga skulder</b> | <b>286 526</b> | <b>209 810</b> |

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 1 307 243        | 1 218 314        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 251 998          | 170 461          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 415 497          | 734 784          |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 974 738</b> | <b>2 123 558</b> |

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädskolan i Stockholm, org.nr. 716417-9447

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädskolan i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trädsolan i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Skatter och avgifter har rapporterats och betalats på felaktiga grunder till Skatteverket avseende fastighetsavgift. Justering av detta fel är redovisat i årsredovisningen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Artvin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**VERONICA MILL**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:06:56



**SEVAN MURATYAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 19:17:35



**ANGELICA KREBS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:05:52



**MAGNUS HANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:34:58



**MIKAEL WENTZEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:02:50



**CHARLOTTE KORSBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:41:35



**PETER LINDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:36:14



**LINA RÖNNING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 18:27:02



**HENRIK ANGEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:04:27



**MARY ANN SÖRENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:54:25



**PER ARTVIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:37:14



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:25:24



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trädskolan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PER ARTVIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:38:34



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:25:12



HSB – där möjligheterna bor

Valberedningens förslag till BRF Trädskolans ordinarieföreningsstämma 2025  
Förslag om arvoden och principer för ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer samt funktionärer inom föreningen:

- a) För styrelsen föreslås ett arvode om 3,7 inkomstbasbelopp = 298 220 kr  
(Inkomstbasbelopp 2025= 80 600kr).

Att fördelas enligt följande: Styrelsens ordförande: ett fast arvode av 1 basbelopp.

Övriga ledamöter: delar på ett arvode av 2,7 inkomstbasbelopp. Villkor för ledamöters arvoden beslutas internt av styrelsen.

- b) För föreningens revisor föreslås ett oförändrat arvode om 3000 kr.

- c) För funktionärer inom föreningen föreslås arvode för: "Gästis", "Föreningslokalen", och för "Motionslokalen": 2 500 kr.

Förslag om antalet styrelseledamöter och suppleanter:

Antalet ledamöter i styrelsen inkl. ordförande föreslås bli 10 stycken, samt en ledamot som utses av HSB.

#### **Förslag om val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter:**

##### **a) Som styrelsens ordförande föreslås**

Angelica Krebs, Planterarvägen 17 2 år

##### **b) Som övriga ledamöter i styrelsen föreslås:**

Viceordförande Mikael Wentzel, Planterarvägen 17 1 år

Suppleant Veronica Mill, Lindevägen 54 1 år

Sevan Muratayn, Lindevägen 50 2 år

Arvid Arin, Planterarvägen 59 2 år

Kjell Olsson, Lindevägen 56 2 år

Matej Brzovic, Lindevägen 50 1 år

Reyhaneh Rouhani, Lindevägen 50 2 år

Ludmila Trygg, Lindevägen 40 1 år

#### **Övriga styrelsemedlemmar**

HSB ledamot (Mary Ann Sörensen 2024/25 utses av HSB

Utses av HSB 1 år

Valberedningen föreslår en ordinarie revisorer.

#### **Förslag om val av revisor:**

Som ordinarie revisor föreslås: Per Artvin, Lindevägen 56:

Valberedningen 2025/2026

Charlotta B a k e r

Lindevägen 52

**Styrelsens förslag avseende valberedning.**

Styrelsen föreslår att stämman till valberedning utser Peter Lindström (Planterarvägen 51) och Johan Stringberg (Lindevägen 54).

Styrelsen föreslår vidare att stämman beslutar om ett oförändrat arvode till valberedningen om 10 000 kr att fördela fritt inom valberedningen

Styrelsen Brf Trädkolan 24/25

## Svar på motioner, HSB Brf Träderskolan i Stockholm 2025

*Träderskolans seniorklubb* har föreslagit att styrelsen under senhösten bjuder in medlemmarna till ett allmänt informations- och frågemöte. Styrelsen uppskattar medlemmarnas engagemang och lägger stor vikt vid att sprida relevant information till föreningens medlemmar, genom nyhetsbrev och på andra sätt. Vid behov kan sådan information även lämnas vid särskilda möten. Det ligger inom ramen för styrelsens kompetensområde att avgöra hur och när information bör spridas till medlemmarna och det ankommer på den nya styrelsen, som väljs vid stämman, att avgöra hur information ska lämnas under kommande år. **Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen genom denna information är besvarad.**

*Agneta Ohlsson Porkén och Kerstin Wallentin* har ställt vissa frågor om städningen av föreningens lokaler och föreslagit bl.a. att trapphusen och grovtvättstugans väggar ska renoveras. Styrelsen är mån om en väl fungerande städning i föreningens lokaler och har en person utsedd som ansvarar för frågor som rör städning. Föreningens avtal ses över löpande och städdagarna i föreningen planeras utifrån behov. Vidare följer styrelsen en plan för underhållet av föreningens byggnader. Enligt underhållsplanen ska det inte ske någon renovering av trapphus eller grovtvättstugan i närtid. Däremot finns en omfattande hissrenovering i planen. **Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen genom denna information är besvarad.**