Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Träsnittet 1
Org.nr 769616-2747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träsnittet 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

Document ID: 620dc316-e263-4151-9e19-b81463a3b0ea

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 Brf Träsnittet 1 för räkenskapsåret 2023 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

Document ID: 620dc316-e263-4151-9e19-b81463a3b0ea

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.

Norrköping, tidpunkten som framgår av min elektroniska signatur

_____
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Document ID: 620dc316-e263-4151-9e19-b81463a3b0ea

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 620dc316-e263-4151-9e19-b81463a3b0ea

2024-05-07 10:48:16 UTC+00:00

Christian Robert Kromnér

SE BankID - e8e586b3-cce4-407f-900a-3029096f5251

Document ID: 620dc316-e263-4151-9e19-b81463a3b0ea

Signerat dokument

via https://min.ebox.nu

Årsredovisning 2023 - Brf Träsnittet 1

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: Arsredovisning 2023.pdf
Storlek: 6539785 byte
Hashvärde SHA256:
eba4c6a0f56feaeddc298795d6d0903d374dddaa75d4d9944450461f451fcf61

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 5:

LAGE FORSBERG
Signerat med BankID 2024-05-03 09:27 Ref: 11033bcc-4954-410f-a295-37da320e8e07

Elvis Alonso Anderson Fernandez
Signerat med BankID 2024-05-03 09:17 Ref: 79b4ad99-9670-4614-8afa-819e2498f220

Ermir Peci
Signerat med BankID 2024-05-03 09:13 Ref: 459f5382-2f52-41dc-8770-3876fd4d175c

LINDA EDVALL AUNAN
Signerat med BankID 2024-05-03 08:09 Ref: f43dcf6d-6a00-4b67-943c-32b7ff0292d6

SARA DELESTIG
Signerat med BankID 2024-05-03 07:30 Ref: a2b1e4cd-a8e9-488b-97be-011f4ea38c07

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Årsredovisning 2023
Brf Träsnittet 1

769616-2747

Simpleko

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Välkommen till årsredovisningen för Brf Träsnittet 1

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

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

Innehåll

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

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.

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-05.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-01-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träsnittet 1	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 50 bostadsrätter om totalt 2 635 kvm och lokaler om 119 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Sara Delestig	Ordförande
Elvis Alonso Anderson Fernandez	Styrelseledamot
Ermir Peci	Styrelseledamot
Lage Forsberg	Styrelseledamot
Linda Edvall Aunan	Styrelseledamot
Susanna Karlsson	Suppleant

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Valberedning

Filip Bons Larsson

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av tre ledamöter i förening.

Revisorer

Brf Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023
- Installation av ljudisolering i fläktrummet

2022
- Besiktning av tak
- Byte av fiberleverantör till Stockholms Stadsnät AB
- Byte av samtliga brandvarnare i allmänna utrymmen
- Målat återvinningsrummet

2021
- Renovering av framsida tomt, rabatt, plattor och infart till cykelförråd
- Byte av ventilationshuvar (3 st) på tak
- Renovering av el till hissmaskinrummen samt nya nödtelefoner

2020
- Byte av proppskåp i undercentral för lägenhetsel
- Byte av proppskåp i elservicecentral gällande fastighetsel
- Underhåll av ventilationsfläkt
- Byte av fläkt till öppna spisar

2019
- Dränering
- Ny fjärrvärmecentral
- Nya elcentraler i lägenheter
- Ny elservice (elcentral)

2018
- Renovering hyresrätt
- Stambyte

2016
- OVK-besiktning
- Rökluckor

2015
- Uppgradering värmesystem
- Ombyggnation lokaler till lägenheter

2014
- Fasad-, fönster- & balkongrenovering

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

2013 Dränering

2012 Byte av el i gem. utrymmen
VA-stammar

2011 Besiktning VA-stammar
Energideklaration
Ny tvättmaskin & torkskåp

2010 Säkerhetsdörrar
Ny tvättmaskin

2006 A-stammar

Planerade underhåll

2024 OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Allgranth Fastighets AB
Trapphusstäd	Städpoolen Scandinavia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under hösten 2023 att årsavgifterna höjs med 8 % fr.o.m. januari 2024.

Resultatet för 2023 är förlust. Resultatet är något sämre jämfört med föregående år och förändringen beror främst på att kostnaderna generellt ökat under året.

En av föreningens större kostnadsposter är räntekostnaden och den har under år 2023 ökat vilket beror på att föreningen har belastats med en högre räntenivå.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar ordinarie driftskostnader, löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 261 854	2 234 763	2 217 927	2 230 457
Resultat efter fin. poster	-460 865	-372 051	-909 855	-1 121 086
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 036 695	774 846	581 721	436 290
Taxeringsvärde	87 283 000	87 283 000	64 375 000	64 375 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	755	755	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	87,5	88,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 629	8 662	8 865	8 880
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 184	8 215	7 590	8 729
Sparande per kvm totalyta, kr	106	121	180	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	48	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	130	120	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	21	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	205	168	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,56	0,93	1,09
Räntekänslighet (%)	11,43	11,47	11,75	-

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.

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	60 663 877	-	-	60 663 877
Upplåtelseavgifter	9 846 051	-	-	9 846 051
Fond, yttre underhåll	774 846	-	261 849	1 036 695
Balanserat resultat	-26 360 115	-372 051	-261 849	-26 994 015
Årets resultat	-372 051	372 051	-460 865	-460 865
Eget kapital	**44 552 608**	**0**	**-460 865**	**44 091 742**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-26 994 015
Årets resultat	-460 865
Totalt	**-27 454 881**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	261 849
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 784
Balanseras i ny räkning	-27 668 946
	-27 454 881

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

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 261 854	2 234 763
Övriga rörelseintäkter	3	86 334	-1
Summa rörelseintäkter		**2 348 188**	**2 234 762**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 315 153	-1 248 558
Övriga externa kostnader	8	-166 329	-175 679
Personalkostnader	9	-136 079	-124 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 356	-703 356
Summa rörelsekostnader		**-2 320 917**	**-2 251 673**
RÖRELSERESULTAT		**27 271**	**-16 911**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		716	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 852	-355 160
Summa finansiella poster		**-488 136**	**-355 140**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-460 865**	**-372 051**
ÅRETS RESULTAT		**-460 865**	**-372 051**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	66 057 905	66 738 893
Maskiner, inventarier och installationer	11	332 932	355 300
Summa materiella anläggningstillgångar		**66 390 837**	**67 094 193**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**66 390 837**	**67 094 193**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 829	9 901
Övriga fordringar		7 774	24 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	112 558	112 481
Summa kortfristiga fordringar		**146 161**	**146 762**
Kassa och bank			
Kassa och bank		551 071	359 522
Summa kassa och bank		**551 071**	**359 522**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**697 232**	**506 284**
SUMMA TILLGÅNGAR		**67 088 069**	**67 600 477**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 509 928	70 509 928
Fond för yttre underhåll		1 036 695	774 846
Summa bundet eget kapital		**71 546 623**	**71 284 774**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 994 015	-26 360 115
Årets resultat		-460 865	-372 051
Summa fritt eget kapital		**-27 454 881**	**-26 732 166**
SUMMA EGET KAPITAL		**44 091 742**	**44 552 608**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	19 263 500	21 437 000
Summa långfristiga skulder		**19 263 500**	**21 437 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 086 000	998 500
Leverantörsskulder		109 690	79 152
Skatteskulder		7 827	0
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	529 310	533 157
Summa kortfristiga skulder		**3 732 827**	**1 610 869**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**67 088 069**	**67 600 477**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**27 271**	**-16 911**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	703 356	703 356
	730 627	**686 445**
Erhållen ränta	716	20
Erlagd ränta	-496 730	-325 725
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**234 613**	**360 740**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	601	7 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 336	5 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**277 550**	**373 469**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	959 000	40 750
Amortering av lån	-1 045 000	-565 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-86 000**	**-524 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**191 550**	**-151 031**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**359 522**	**510 553**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**551 071**	**359 522**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träsnittet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Installationer	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

LF, EAAF, EP, LEA, SD – Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 891 892	1 895 208
Hyresintäkter, bostäder	54 036	54 036
Hyresintäkter, lokaler	212 273	194 713
Övriga intäkter	84 150	72 484
Pant- och överlåtelseavgifter	19 503	18 322
Summa	**2 261 854**	**2 234 763**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	726	-1
Försäkringsersättning	65 906	0
Elstöd	19 702	0
Summa	**86 334**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	12 139	7 560
Fastighetsskötsel	82 761	81 096
Städning	42 720	42 488
Besiktning och service	38 305	37 573
Summa	**175 925**	**168 717**

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	170 761	224 643
Planerat underhåll	47 784	0
Summa	**218 545**	**224 643**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	97 296	131 472
Uppvärmning	396 182	354 727
Vatten	91 779	74 553
Sophämtning	111 533	95 442
Summa	**696 790**	**656 194**

LF, EAAF, EP, LEA, SD – Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 846	34 909
Självrisker	24 150	0
Kabel-tv/bredband	69 028	73 797
Fastighetsskatt	93 869	90 299
Summa	**223 893**	**199 005**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 064	4 904
Övriga förvaltningskostnader	11 107	7 554
Revisionsarvoden	19 688	47 463
Ekonomisk förvaltning	101 144	96 927
Konsultkostnader	12 750	900
Serviceavgift branschorganisation	5 730	5 162
Bankkostnader	7 847	12 769
Summa	**166 329**	**175 679**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107 000	96 600
Sociala avgifter	29 079	27 480
Summa	**136 079**	**124 080**

LF, EAAF, EP, LEA, SD – Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 559 968	74 559 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**74 559 968**	**74 559 968**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 821 075	-7 140 087
Årets avskrivning	-680 988	-680 988
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 502 063**	**-7 821 075**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**66 057 905**	**66 738 893**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 679 614*	*20 679 614*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 997 000	34 997 000
Taxeringsvärde mark	52 286 000	52 286 000
Summa	**87 283 000**	**87 283 000**

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	567 293	567 293
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**567 293**	**567 293**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-211 993	-189 625
Avskrivningar	-22 368	-22 368
Utgående avskrivning	**-234 361**	**-211 993**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**332 932**	**355 300**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 555	32 325
Fastighetsskötsel	7 074	6 893
Försäkringspremier	28 563	31 134
Kabel-tv/bredband	17 329	17 065
Förvaltning	26 037	25 064
Summa	**112 558**	**112 481**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2027-10-20	1,36 %	3 000 000	3 000 000
Nordea	2024-12-18	1,10 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken Stadshypote	2025-12-01	3,79 %	4 500 000	4 500 000
Nordea	2023-02-06	2,49 %		481 250
Nordea	2023-03-21	2,94 %		481 250
Handelsbanken Stadshypote	2030-01-30	1,89 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken Stadshypote	2030-03-01	1,85 %	2 937 000	2 973 000
Nordea	Rörligt	4,61 %	912 500	
Summa			**22 349 500**	**22 435 500**
Varav kortfristig del			3 086 000	998 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 919 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 026	21 929
El	8 754	19 013
Uppvärmning	58 097	54 017
Utgiftsräntor	38 958	46 836
Vatten	15 334	13 817
Styrelsearvoden inkl soc. avgifter	122 223	122 223
Förutbetalda avgifter/hyror	251 918	237 322
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	**529 310**	**533 157**

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk
Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000

LF, EAAF, EP, LEA, SD – Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

Underskrifter

_____, _____ - ___ - ___

Ort och datum

Sara Delestig
Ordförande

Elvis Alonso Anderson Fernandez
Styrelseledamot

Ermir Peci
Styrelseledamot

Lage Forsberg
Styrelseledamot

Linda Edvall Aunan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ___ - ___

Brf Revision AB
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

LF, EAAF, EP, LEA, SD — Powered by TellusTalk

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16

2024-05-07 10:50:14 UTC+00:00

Christian Robert Kromnér

SE BankID - 126d7593-f7e9-4b47-a135-669c10f632de

Document ID: f4225375-9616-4b76-8991-9a2bcd71de16