

Årsredovisning 2023

Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län

716420-0227



Välkommen till årsredovisningen för Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1987-09-07.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Stockholm Träsliperiet 2 och Stockholm Träsliperiet 3 på adressen Vivstavarvsvägen 161 i Enskede. . Föreningen har 2 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 3 628 kvm och 2 lokaler om 443 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Robert Eklind	Ordförande
Jonathan Beck	Ledamot (kassör)
Karolina Mellberg	Ledamot (parkering/garage)
Mattias Holm	Ledamot (nyckelansvarig)
Marie Heuer	Ledamot (sekreterare/information)
Lars Källström	Ledamot (suppleant/mäklarkontakt)

Valberedning

Elin Caiman
Åsa Rampling
Annika Goos

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Stefan Adebahr Revisor Maneki Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-05. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning rökgasluckor
Besiktning lekplats
Förstudie fasadrenovering
Förstudie fönsterrenovering
Byte av interiörbelysning (LED)
Byte av exteriörbelysning (LED)
Obligatorisk ventilationskontroll (OK)
Stamspolning
Renovering av entréportar
Byte av maskiner i tvättstugor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Städning	Fastighetsägarna Service AB
Sandupptagning	STIVAB Sandupptagning & Transport i Vallentuna AB
Fastighetsskötsel	KASAMA AB
Sophämtning/Återvinning	PreZero Recycling AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Bixia AB
TV/kabel-TV	Tele 2 (fd Comhem)
Murare, Sören Ridger	Frilans Finans AB
Tvättstugeservice/reparation	Samuelssons Vitvaruservice AB
Försäljning av lägenhet (fd hyresrätt)	Fastighetsbyrå AB
Vinterunderhåll	Bellmans Åkeri & Entreprenad AB
Container	Kjelland Transport AB
Nelson Julgranar	Nelson Timmerhus AB
Porttelefon	Södermalms Lås AB
Nyckelsystemet (nya nycklar etc)	Solidlås AB (AxlåsSolidlås AB)
Nycklar	Västberga Lås AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023:

Lägenhet (fd hyresrätt) såld för 3.1 miljoner

Avgiften höjdes med 5% inför 2024

Underhållsplan (70-årig) framtagen av Nabo, som följs upp årligen

Förändringar i avtal

Oktober 2023: Nya entreprenör för vinterunderhåll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 811	2 828	2 753	2 736
Resultat efter fin. poster	-994	-530	-426	-691
Soliditet (%)	66	65	65	66
Yttre fond	1 997	1 924	1 731	1 738
Taxeringsvärde	77 120	77 120	64 444	64 444
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	683	682	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	82,5	84,7	84,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 472	4 744	4 744	4 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 985	4 222	4 222	4 247
Sparande per kvm totalyta, kr	-13	153	139	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	65	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	185	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	284	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	0,92	0,92	1,23
Räntekänslighet (%)	6,93	6,95	6,96	6,96

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -51 623 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningens likviditet och vidtagna åtgärder för fortsatt stabil soliditet medför att föreningen med kan hantera enskilda års negativa resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	32 732	-	548	33 279
Upplåtelseavgifter	10 407	-	2 552	12 960
Fond, yttre underhåll	1 924	-	73	1 997
Balanserat resultat	-12 912	-530	-73	-13 515
Årets resultat	-530	530	-994	-994
Eget kapital	31 621	0	2 106	33 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 515 061
Årets resultat	-993 718
Totalt	-14 508 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	231 360
Balanseras i ny räkning	-14 740 159
	-14 508 799

Förslag till resultatdispositionen uppges i heltal och ej Tkr.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 811	2 828
Övriga rörelseintäkter	3	38	1
Summa rörelseintäkter		2 849	2 829
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 974	-1 960
Övriga externa kostnader	8	-178	-159
Personalkostnader	9	-146	-135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942	-961
Summa rörelsekostnader		-3 240	-3 215
RÖRELSERESULTAT		-391	-386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-658	-150
Summa finansiella poster		-602	-145
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-994	-530
ÅRETS RESULTAT		-994	-530

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 664	44 606
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 664	44 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 664	44 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	13
Övriga fordringar	13	110	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76	68
Summa kortfristiga fordringar		202	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 190	4 084
Summa kassa och bank		7 190	4 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 392	4 166
SUMMA TILLGÅNGAR		51 057	48 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 239	43 139
Fond för yttre underhåll		1 997	1 924
Summa bundet eget kapital		48 236	45 063
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 515	-12 912
Årets resultat		-994	-530
Summa fritt eget kapital		-14 509	-13 442
SUMMA EGET KAPITAL		33 727	31 621
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 224	16 224
Leverantörsskulder		230	160
Skatteskulder		217	208
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	658	562
Summa kortfristiga skulder		17 330	17 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 057	48 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-391	-386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	942	961
	551	575
Erhållen ränta	56	6
Erlagd ränta	-616	-152
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9	429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120	103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136	72
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6	604
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	52
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	52
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 100	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 100	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 106	656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 084	3 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 190	4 084

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län 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	2 - 10 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 341	2 334
Hysesintäkter, bostäder	231	245
Hysesintäkter, lokaler	78	72
Hysesintäkter, p-platser	158	175
Övriga intäkter	2	2
Summa	2 811	2 828

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	38	0
Övriga intäkter	0	1
Summa	38	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	70	61
Städning	94	92
Besiktning och service	40	41
Trädgårdsarbete	29	31
Övrigt	41	14
Snöskottning	167	47
Summa	441	286

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	166
Tvättstuga	6	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
VA	14	0
Fasader	48	0
Summa	73	166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	100	99
Fastighetsel	80	150
Uppvärmning	838	710
Vatten	180	131
Sophämtning	85	83
Summa	1 282	1 173

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49	55
Kabel-TV	17	15
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	111	105
Summa	178	176

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	30	41
Förbrukningsmaterial	3	17
Juridiska kostnader	20	0
Revisionsarvoden	32	23
Ekonomisk förvaltning	80	72
Konsultkostnader	12	6
Summa	178	159

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81	94
Löner, arbetare	27	9
Sociala avgifter	37	32
Summa	146	135

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	656	149
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	658	150

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 067	57 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 067	57 067
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 461	-11 500
Årets avskrivning	-942	-961
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 403	-12 461
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 664	44 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 268</i>	<i>11 268</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 710	42 710
Taxeringsvärde mark	34 410	34 410
Summa	77 120	77 120

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29	29
Utgående anskaffningsvärde	29	29
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29	-29
Utgående avskrivning	-29	-29
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	108	1
Övriga fordringar	3	0
Summa	110	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3
Försäkringspremier	21	19
Kabel-TV	5	4
Förvaltning	24	22
Förutbet försäkr premier	20	20
Summa	76	68

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,98 %	5 377	5 377
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	3 500	3 500
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	3 847	3 847
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	3 500	3 500
Summa			16 224	16 224
Varav kortfristig del			16 224	16 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 224 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80	43
Städning	8	0
El	19	30
Uppvärmning	119	111
Vatten	38	24
Löner	53	74
Sociala avgifter	24	24
Utgiftsräntor	49	7
Förutbetalda avgifter/hyror	242	249
Beräknat revisionsarvode	28	0
Summa	658	562

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 000	31 000

Underskrifter

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

Jonathan Beck
Ledamot (kassör)

Karolina Mellberg
Ledamot (parkering/garage)

Lars Källström
Ledamot (suppleant/mäklarkontakt)

Marie Heuer
Ledamot (sekreterare/information)

Mattias Holm
Ledamot (nyckelansvarig)

Robert Eklind
Ordförande

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

Maneki Revision AB
Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 10:10

DOCUMENT ID:

HkV8znfGGR

ENVELOPE ID:

ryb8f3fMMR-HkV8znfGGR

DOCUMENT NAME:

Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län, 716420-0227 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS HOLM mattiasjeholm@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:38 03.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/05) IP: 83.185.32.37
2. Ulla Marie Heuer mimmi7007@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:59 03.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/05) IP: 83.179.171.2
3. JONATHAN BECK jonathanbeck@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:14 03.05.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/09) IP: 88.80.166.189
4. ROBERT EKLIND roberteklind@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:24 03.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/25) IP: 83.191.104.31
5. LARS KÄLLSTRÖM Lars.o.kallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:19 03.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/29) IP: 217.213.122.32
6. Karolina Sara Helena Mellberg Karolina.mellberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:09 03.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/14) IP: 90.129.193.130
7. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:19 07.05.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län, org.nr 716420-0227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms läns finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Träsliperiet 2 o. 3 i Stockholms län enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 prövar 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.

Stockholm enligt elektronisk underskrift

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 15:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 10:10

DOCUMENT ID:

BkDz2ffzC

ENVELOPE ID:

S1MIMhGGf0-BkDz2ffzC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Träsliperiet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN ADEBAHR	 Signed	07.05.2024 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/21)
stefan.adebahr@maneki.se	Authenticated	07.05.2024 15:17	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed