



Välkommen till årsredovisningen för Brf Träfiberplattan 2

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-09-10.

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
TRÄFIBERPLATTAN 2	1988	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1973

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 024 kvm. Byggnadernas totalyta är 3024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Janson	Ordförande
Aleksi Topias Laine	Ordförande
Ida-Maria Högvist	Styrelseledamot
Ingrid Dahlström Lopez	Styrelseledamot
Jonas Thunberg	Styrelseledamot
Daniel Boström	Suppleant
Olof Max Peter Sundman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ordinarie medlemmar och alltid två i förening.

Revisorer

Anders Bergman	Auktoriserad revisor	Mazars
Maria Oussi	Extern revisor	Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2022-2023 | ● Underhåll av gård inkl. ny gungställning |
| 2020 | ● Underhåll och målning av fönster |
| 2018 | ● Entrédörrar
OVK
Stamspolning |
| 2012-2013 | ● Underhåll av fönster och balkongdörrar |
| 2011-2012 | ● Ventilationsåtgärder i lägenheterna
Byte av radiatorventilerna |
| 2010-2011 | ● Nya asfaltytor gård samt anläggning av förgårdar
Sophus |
| 2010 | ● Renovering av tvättstugor
Byte till säkerhetsdörrar - Avser tamburdörrarna i 68, 70, 72, 76, 78 och 80
Nya entrédörrar i trä - Avser även marklägenheterna 68A, 70A och 74 |
| 2009-2010 | ● Byte av samtliga elinstallationer |
| 2008 | ● Rörstambyte
Elstambyte
Byte av värmekulvert mellan byggnaderna |
| 1989 | ● Omläggning av tak
Renovering av balkonger |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2028 | ● Underhåll fasad, plåt och träpartier
Underhåll tak, plåt och beklädnad |
| 2027 | ● Underhåll miljöhus |
| 2025 | ● Utreda energikälla
Underhåll och målning av fönster/balkonger
Underhåll Entrédörrar |

2025 ● Underhåll värmekulvert
Balkonger rengörs

2024 ● Energideklaration
OVK
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Snöröjning	Niklassons Gräv- och Trädgårdsanläggningar AB
Skötsel och underhåll av mark	Niklassons Gräv- och Trädgårdsanläggningar AB
Bredband/Fibernätverk	Zitius Service Delivery AB
Fastighetsskötsel	Adfingo Fastighetsservice AB
Städning	Adlerssöns Fönsterputs och städ AB
Elleveranser	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Återvinning brännbart	Liselotte Lööf Miljö AB
Glasåtervinning	Liselotte Lööf AB
Skadedjur/ohyra	Anticimex AB
Brandskydd	Anticimex AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 9 000 000 omsattes 2023-03-31
Avgifterna höjdes med 5% from 2023-07-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 173 190	2 103 007	2 042 541	2 080 145
Resultat efter fin. poster	-987 266	-654 563	-567 399	-198 502
Soliditet (%)	55	56	58	47
Yttre fond	127 044	170 052	339 774	289 774
Taxeringsvärde	64 000 000	64 000 000	56 000 000	56 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	694	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 538	3 612	3 612	4 710
Skuldsättning per kvm totalyta	3 538	3 538	3 538	4 613
Sparande per kvm totalyta	-45	23	45	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	48	27	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	162	161	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	32	29
Energikostnad per kvm totalyta	264	246	220	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,10	-	-	-

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.

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 -135 795 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det tydliggörs att det negativa resultatet till stor del beror på högre räntekostnader och till viss del ökade driftskostnader. En avgiftshöjning gjordes i juli -23.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 795 975	0	0	12 795 975
Upplåtelseavgifter	17 720 193	0	0	17 720 193
Fond, yttre underhåll	170 052	-93 008	50 000	127 044
Balanserat resultat	-15 564 870	-654 563	-50 000	-16 176 424
Årets resultat	-654 563	654 563	-987 266	-987 266
Eget kapital	14 466 788	0	-987 266	13 479 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 126 425
Årets resultat	-987 266
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-17 163 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	127 044
Balanseras i ny räkning	-17 036 646

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	2 173 187	2 103 007
Övriga rörelseintäkter	3	23 333	1 000
Summa rörelseintäkter		2 196 520	2 104 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 972 137	-1 622 572
Övriga externa kostnader	9	-186 223	-267 972
Personalkostnader	10	-72 278	-127 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-624 687	-631 321
Summa rörelsekostnader		-2 855 325	-2 649 249
RÖRELSERESULTAT		-658 805	-545 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 267	3 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-338 730	-113 280
Summa finansiella poster		-328 463	-109 321
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-987 269	-654 563
ÅRETS RESULTAT		-987 269	-654 563

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18, 20	23 756 828	24 381 515
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 756 828	24 381 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 758 228	24 382 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 474	4 409
Övriga fordringar	15	765 358	1 201 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	57 933
Summa kortfristiga fordringar		774 832	1 263 684
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		774 832	1 263 684
SUMMA TILLGÅNGAR		24 533 059	25 646 599

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 516 168	30 516 168
Fond för yttre underhåll		127 044	170 052
Summa bundet eget kapital		30 643 212	30 686 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 176 424	-15 564 870
Årets resultat		-987 266	-654 563
Summa fritt eget kapital		-17 163 690	-16 219 432
SUMMA EGET KAPITAL		13 479 522	14 466 788
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	17	4 773	4 773
Skulder till kreditinstitut	18	1 700 000	1 700 000
Summa långfristiga skulder		1 704 773	1 704 773
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		150 061	288 534
Skatteskulder		7 021	3 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	191 685	182 913
Summa kortfristiga skulder		9 348 767	9 475 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 533 062	25 646 599

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-658 805	-545 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	624 687	631 321
	-34 118	86 079
Erhållen ränta	10 267	3 959
Erlagd ränta	-338 730	-113 280
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-362 581	-23 242
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	52 791	-11 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-126 271	147 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-436 061	111 776
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-436 061	111 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 199 700	1 087 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	763 639	1 199 700

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träfiberplattan 2 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 %
Byggnad	1,5 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 098 758	2 016 787
Hysesintäkter p-plats	57 500	60 900
Hysesintäkter förråd	7 485	7 708
Dröjsmålsränta	166	0
Pantsättningsavgift	6 216	17 630
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	1 752	0
Öres- och kronutjämning	-3	-17
Summa	2 173 187	2 103 007

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	22 337	0
Övriga intäkter	996	1 000
Summa	23 333	1 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	101 708	57 532
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 581	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	78 476
Städning enligt avtal	19 944	18 135
Städning utöver avtal	0	2 050
Brandskydd	14 407	9 623
Gårdkostnader	0	19 088
Gemensamma utrymmen	22 135	0
Snöröjning/sandning	301 171	78 507
Mattvätt/Hyrmattor	15 080	13 450
Fordon	0	9 153
Förbrukningsmaterial	3 584	0
Summa	488 610	286 014

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 800
Bostadsrättslägenheter	33 118	0
VVS	14 925	0
Elinstallationer	21 405	2 954
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 375	0
Tak	0	6 339
Mark/gård/utemiljö	0	60 500
Vattenskada	124 105	194 293
Summa	198 928	269 886

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	36 772	93 008
Mark/gård/utemiljö	190 011	0
Summa	226 783	93 008

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	117 530	145 447
Uppvärmning	547 024	488 478
Vatten	134 131	109 299
Sophämtning/renhållning	114 037	88 823
Grovsopor	0	8 266
Summa	912 722	840 313

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 933	50 364
Bredband	9 300	8 556
Fastighetsskatt	77 861	74 431
Summa	145 094	133 351

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	7 329	6 406
Juridiska åtgärder	3 750	24 000
Inkassokostnader	987	2 671
Revisionsarvoden extern revisor	36 875	35 000
Styrelseomkostnader	15 630	0
Fritids och trivselkostnader	4 612	3 279
Föreningskostnader	0	2 050
Förvaltningsarvode enl avtal	100 458	97 652
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	-955	49 151
Konsultkostnader	3 344	41 400
Bostadsrätterna Sverige	6 050	6 050
Summa	186 223	267 972

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	17 278	22 384
Summa	72 278	127 384

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	338 730	113 280
Summa	338 730	113 280

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 536 317	36 536 317
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 536 317	36 536 317
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 154 802	-11 523 481
Årets avskrivning	-624 687	-631 321
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 779 489	-12 154 802
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 756 828	24 381 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 010 755</i>	<i>3 010 755</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	64 000 000	64 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 872	462 872
Utgående anskaffningsvärde	462 872	462 872
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-462 872	-462 872
Utgående avskrivning	-462 872	-462 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 719	1 642
Klientmedel	0	363 727
Transaktionskonto	281 476	0
Borgo räntekonto	482 162	835 973
Summa	765 358	1 201 342

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	57 933
Summa	0	57 933

NOT 17, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit i Handelsbanken: 350 000

Utnyttjad kreditbelopp: 4 773

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-03-30	4,44 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2025-03-01	0,84 %	1 700 000	1 700 000
Summa			10 700 000	10 700 000
Varav kortfristig del			9 000 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 700 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	1 150	1 150
Förutbet hyror/avgifter	190 535	181 763
Summa	191 685	182 913

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

19 500 000

2022-12-31

19 500 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Aleksi Topias Laine
Ordförande

Anders Janson
Ordförande

Ida-Maria Högvist
Styrelseledamot

Ingrid Dahlström Lopez
Styrelseledamot

Jonas Thunberg
Styrelseledamot

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

Mazars
Anders Bergman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS JANSON

Styrelseledamot

Serienummer: 964703346b910f[...]f3eb422a3849c

IP: 194.22.xxx.xxx

2024-05-15 13:54:47 UTC



INGRID DAHLSTRÖM LOPEZ

Styrelseledamot

Serienummer: 3d474e88b16736[...]b9ded1c8bbe36

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-15 14:07:18 UTC



Aleksi Topias Laine

Styrelseledamot

Serienummer: 70b99aa733384d[...]56cbaebfcc8bb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 15:47:35 UTC



IDA-MARIA HÖGKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: a9e564097704e3[...]e816554e2c226

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-15 20:37:49 UTC



JONAS THUNBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 23debedc90488d[...]a0eae9757cd02

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-17 09:15:31 UTC



Sven Anders Bergman

Revisor

Serienummer: c0adba3908e560[...]840f6f2ac7857

IP: 90.144.xxx.xxx

2024-05-17 12:55:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Träfiberplattan 2
Org. nr 716419-7910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träfiberplattan 2 för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Träfiberplattan 2 för år 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 Brf Träfiberplattan 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm enligt datum för digital signatur

Anders Bergman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sven Anders Bergman

Revisor

Serienummer: c0adba3908e560[...]840f6f2ac7857

IP: 90.144.xxx.xxx

2024-05-17 12:55:29 UTC



Penneo dokumentnyckel: JV0YT-4BL47-E00FY-GJ0PC-1G38H-XP4U6

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**