

Styrelsen för Brf Träslöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning, lokaler och mark

Föreningen registrerades den 15 november 2007. Föreningen äger fastigheten Träslöjden 2 i Sofia församling i Stockholm med adresser Midskeppsgatan 10, 12 och 16 och förvaltar byggnaden på denna fastighet.

Byggnationen påbörjades i oktober 2008 och inflyttning skedde från december 2009 till mars 2010.

Föreningens 69 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta av 4 898 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök
5 st	6 rum och kök

I föreningen finns även två hyreslokaler med en sammanlagd yta av 557 kvm. Den större lokalen om 504 kvm hyrs av Norlandia Förskolor AB och den mindre lokalen om 53 kvm av Nyberg Träna och Klipp Din Hund.

Total yta 5 455 kvm.

Föreningens mark innehas med tomträtt.

Försäkring

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel har skötts av FT Drift AB.

Fastighetens tekniska status och underhåll

Bostadsrättsföreningens underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov under de kommande 30 åren uppdaterades under 2023. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd, men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Enligt gällande underhållsplan planeras periodiskt underhåll för perioden 2024-2030 på ca 2 030 000 kronor. Genomgång av underhållsplanen i förhållande till faktiskt behov görs regelbundet, varför förändringar i förhållande till planen komma att göras.

Avsättning till yttre fond uppgår till 769 581 kr/år och är baserad på den framtagna underhållsplanen.

Under räkenskapsåret har föreningen utfört löpande underhåll till en kostnad av 700 416 kronor samt periodiskt underhåll enligt underhållsplanen för 284 915 kronor. Det periodiska underhållet har belastat fond för yttre underhåll.

Tomträttsavtal

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms stad som löper till och med 2069-11-30 med en fast årlig tomträttsavgäld om 888 200 kronor till och med 2029-01-01.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften uppgick till 247 740 kronor under 2024. Ingen inkomstskatt utgår för föreningen.

Månadsavgiften

Månadsavgiften höjdes med 18 procent fr o m 1 januari 2024.

Väsentliga händelser under året

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga verksamheten som har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut enligt 6 kap. 1§ andra stycket, Årsredovisningslagen (1995:1554).

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Föreningen hade per den 31 december 2024 110 medlemmar.

Under verksamhetsåret har 10 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Av föreningens lägenheter var 3 lägenheter uthyrda i andra hand per den 31 december 2024.

Föreningsstämma 2024

Föreningens ordinarie årsstämma hölls tisdagen den 28 maj 2024 med 23 bostadsrätter representerade. Mötet hölls på Best Western Hotel, Midskeppsgatan 6.

Styrelsen

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2024 bestått av:

Ann-Charlotte Jenmert	Midskeppsgatan 12	Ordförande	Vald på 1 år
Mats Galvenius	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 1 år
My Elg	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 1 år
Janina Weiefors	Midskeppsgatan 10	Ledamot	Vald på 1 år
Artin Mohseni	Midskeppsgatan 16	Ledamot	Vald på 1 år
Eva Larsson	Midskeppsgatan 10	suppleant	Vald på 1 år
Veronica Petersson	Midskeppsgatan 10	suppleant	Vald på 2 år
Marcus Ugglå	Midskeppsgatan 16	suppleant	Vald på 2 år

Ann-Charlotte Jenmert avgick ur styrelsen den 30 januari 2025 pga avflytt från föreningen. Janina Weiefors utsågs till ny ordförande i styrelsen den 31 januari 2025.

Veronica Petersson avgick som suppleant i samband med avflytt från föreningen den 1 december 2024.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under året. Styrelsen har mellan ordinarie sammanträden haft möten i olika arbetsgrupper.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av styrelsen i sin helhet tecknats av Ann-Charlotte Jenmert, Mats Galvenius, My Elg, två i förening.

Revisor

Ess2 redovisning & revision AB

Valberedning

Jonas Flodström	Midskeppsgatan 16
Jan Weiefors	Midskeppsgatan 10

Arvoden

Enligt beslut på föreningsstämman ska arvode till styrelsen utgå med tre prisbasbelopp. För år 2024 var prisbasbeloppet 57 300 kronor. Detta ger 171 900 kronor att fördelas inom styrelsen. Till detta kommer lagstadgad arbetsgivaravgift.

Stadgar

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-02-14.

Föreningens avtal, gemensamhetsanläggningar och hyreskontrakt

Avtal	Leverantör	Avtal t.o.m.
Bredband/Fast telefoni	Bredband 2 AB	2026-06-16
Återvinning	Veolia Recycling Solutions AB	Tre månaders löpande uppsägningstid
Kabel-TV Basutbud	Tele 2	2029-12-31
El (fastprisavtal)	Eskilstuna Energi & Miljö	2026-07-31
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa	2025-12-31
Hissar serviceavtal	Kone AB	2026-12-31
Hissar besiktning	Kiva AB	2025-10-17
Ekonomisk förvaltning	Förvaltnings AB Castor	2025-12-31
Lokalvård	Evident Clean AB	2025-06-01
Fastighetsskötsel	FT Drift AB	2025-12-31
Takskottning	FT Drift AB	2025-04-15
Trädgårdsskötsel gemensam gård	FT Drift AB	2025-04-30

Fjärrvärme levereras gemensamt till fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening) och Träslöjden 3 (lägenhetshotell). Kostnaden fördelas efter nyckeltal. Bostadsrättsföreningen belastas med 28 procent av kostnaden.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Sickla Kanal Sopsugsamfällighet som ansvarar för sopsuganläggningen.

Gemensamhetsanläggningar har bildats för fastigheterna Träslöjden 1 (hotell), Träslöjden 2 (bostadsrättsförening), Träslöjden 3 (lägenhetshotell) och Träslöjden 4 (garage) enligt följande:

Gemensamma tekniska installationer, servisanslutningar och teknikutrymmen. (Träslöjden 1, Träslöjden 2, Träslöjden 3 och Träslöjden 4)

Gemensam gård med tillhörande anordningar såsom gångtytor, planteringar, träd, lekanordningar och sittgrupper (Träslöjden 1, Träslöjden 2 och Träslöjden 3)

Hyreslokaler

Föreningen har följande hyreslokaler:

Hyresgäst	Adress/hyra	Avtalstid	Uppsägningstid	Förlängning
Norlandia Förskolor AB – Hammarhajens förskola	Midskeppsgatan 16 H Hyra 2024: 1 703 000 kr 3 057 kr/kvm	2022-11-30 – 2025-11-30	9 månader	3 år
Nyberg Klipp Din Hund	Midskeppsgatan 12 Hyra 2024: 100 000 kr 1 886 kr/kvm	2025-01-01 – 2026-12-31	6 månader	2 år

I tillägg till grundhyrorna debiteras avgift för sophantering för bägge lokalerna. Förskolan debiteras även för bredband och telefoni.

Information

Information till medlemmarna har skett genom den digitala plattformen Loomer. Sju informationsutskick har gjorts under 2024.

Föreningen har en egen webbplats <https://app.loomer.se/p/brf-traslojden-6/>

Föreningens samlade informationsmaterial finns tillgänglig på plattformen Loomer. Viktig boendeinformation finns samlad i dokumentet "Träslöjden från A-Ö" som hålls löpande uppdaterad och även finns översatt till engelska.

Medlemsinformation

Ekonomiska föreningar ska i förvaltningsberättelsen lämna upplysningar om väsentliga förändringar i medlemsantalet och insatsbelopp som ska återbetalas.

Inga sådana väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 087	5 182	4 635	4 582	4 522
Resultat efter finansiella poster	-630	-2 132	-1 415	-1 167	-852
Soliditet (%)	82,65	81,76	82,01	82,39	82,08
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	676	590	582	583
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,42	45,94	60,17	59,34	54,78
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	224	157	159	167
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 599	6 966	6 966	6 966	7 149
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 350	7 758	7 758	7 758	7 962
Sparande per kvm (kr/kvm)	267	472	177	207	222
Räntekänslighet (%)	9,19	11,47	13,15	13,32	13,65
Skuldränta (%)	2,27	1,93	0,74	0,87	1,05

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust innevarande år.

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 1 818 600 kronor per år. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet och det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	187 623 000	5 218 245	-13 784 332	-2 131 641	176 925 272
Avsättning yttre fond		769 581	-769 581		0
Uttag yttre fond		-1 070 244	1 070 244		0
Disposition av föregående års resultat:			-2 131 641	2 131 641	0
Årets resultat				-630 236	-630 236
Belopp vid årets utgång	187 623 000	4 917 582	-15 615 310	-630 236	176 295 036

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 615 309
årets förlust	-630 236
	-16 245 545

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	769 581
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-284 915
i ny räkning överföres	-16 730 211
	-16 245 545

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 087 226	5 181 922
Övriga rörelseintäkter	3	393 687	2 030 199
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 480 913	7 212 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 118 056	-6 385 342
Övriga externa kostnader		-160 612	-228 866
Personalkostnader	5	-221 986	-179 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 818 600	-1 818 600
Summa rörelsekostnader		-6 319 254	-8 612 388
Rörelseresultat		161 659	-1 400 267
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 442	30 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-838 337	-762 268
Summa finansiella poster		-791 895	-731 374
Resultat efter finansiella poster		-630 236	-2 131 641
Resultat före skatt		-630 236	-2 131 641
Årets resultat		-630 236	-2 131 641

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

209 627 799

211 446 399

Summa materiella anläggningstillgångar

209 627 799

211 446 399

Summa anläggningstillgångar

209 627 799

211 446 399

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

26 639

71 591

Övriga fordringar

60 811

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

379 266

364 456

Summa kortfristiga fordringar

466 716

436 047

Kassa och bank

Kassa och bank

8

3 201 458

4 505 174

Summa kassa och bank

3 201 458

4 505 174

Summa omsättningstillgångar

3 668 174

4 941 221

SUMMA TILLGÅNGAR

213 295 973

216 387 620

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

187 623 000

187 623 000

Fond för yttre underhåll

4 917 582

5 218 245

Summa bundet eget kapital

192 540 582

192 841 245

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 615 309

-13 784 332

Årets resultat

-630 236

-2 131 641

Summa fritt eget kapital

-16 245 545

-15 915 973

Summa eget kapital

176 295 037

176 925 272

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

20 000 000

13 000 000

Summa långfristiga skulder

20 000 000

13 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

16 000 000

25 000 000

Leverantörsskulder

697 902

936 661

Skatteskulder

16 663

16 628

Övriga skulder

10

7 377

-2 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 994

511 637

Summa kortfristiga skulder

17 000 936

26 462 348

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

213 295 973

216 387 620

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-630 236

-2 131 641

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 818 600

1 818 600

Betald skatt

-74 494

1 053

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

1 113 870

-311 988

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

44 952

-59 235

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 810

-8 003

Förändring av leverantörsskulder

-238 759

676 594

Förändring av kortfristiga skulder

-208 968

-455 398

Kassaflöde från den löpande verksamheten

696 285

-158 030

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 000 000

0

Årets kassaflöde

-1 303 715

-158 030

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 505 174

4 663 203

Likvida medel vid årets slut

3 201 459

4 505 173

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tomträtt	200 år
Tillkommande utgifter	7-20 år

Styrelsen beslutade år 2017 om ändrad avskrivningsperiod för tomträtten från 100 år till 200 år. Ändringen har föregåtts av en analys av hur andra bostadsrättsföreningar hanterar avskrivning av tomträtt samt en dialog med Bokföringsnämnden och föreningen revisor. Styrelsen menar att en längre avskrivningsperiod ger en mer rättvisande bild av föreningens resultat, exempelvis i jämförelse med föreningar som äger sin egen mark och därmed inte gör några avskrivningar på markvärdet.

Nyckeltalsdefinitioner

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 915 612	3 313 419
Hyror lokaler	1 644 612	1 547 304
Gemensamhetsel	368 627	171 047
Gemensamt bredband och telefoni	113 640	113 640
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter, övriga intäkter	44 734	36 512
	6 087 225	5 181 922

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	192 698	158 904
Avgift andrahandsuthyrning	19 862	14 660
Ersättning övrigt	-41 263	1 856 635
Ersättning försäkringsbolag	189 738	0
Ersättning övr moms	32 652	0
	393 687	2 030 199

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	700 416	534 913
Periodiskt underhåll	284 915	2 870 244
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	189 370	170 443
Uppvärmning	656 148	630 071
Rengöring ventilation, brandskydd	18 384	11 132
Vatten- och avloppsavgifter	287 727	268 032
Elavgifter	458 213	322 582
Renhållning	125 903	150 699
Snöröjning	21 319	40 156
Förbrukningsinventarier/materiel	2 391	6 824
Fastighetsförsäkringar	112 381	102 174
TV, bredband och telefoni	124 949	144 960
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	247 740	244 911
Tomträttsavgäld	888 200	888 200
	4 118 056	6 385 341

Not 5

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode till styrelsen	172 500	144 900
Sociala avgifter enligt lag och avtal	49 486	34 680
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	221 986	179 580

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 255 644	233 255 644
Ingående avskrivningar	-21 809 245	-19 990 645
Årets avskrivningar	-1 818 600	-1 818 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 627 845	-21 809 245
Utgående redovisat värde	209 627 799	211 446 399
Taxeringsvärden byggnader	138 200 000	138 200 000
Taxeringsvärden mark	118 327 000	118 327 000
	256 527 000	256 527 000
Varav taxeringsvärde bostäder	243 000 000	243 000 000
Varav taxeringsvärde lokaler	13 527 000	13 527 000
	256 527 000	256 527 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	114 800 000	114 800 000
	114 800 000	114 800 000

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea företagskonto	926 311	425 777
Nordea Sparkonto	2 275 147	4 079 397
	3 201 458	4 505 174

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,090	2025-04-22	8 000 000	10 000 000
Nordea	2,620	2025-11-20	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2,380	2026-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	0,64	2026-01-30	13 000 000	13 000 000
			36 000 000	38 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			16 000 000	25 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 36 000 000kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 10 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	7 377	-16 296
Skattekonto	0	13 718
	7 377	-2 578

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Janina Weiefors
Ordförande

Mats Galvenius
Ledamot

My Elg
Ledamot

Artin Mohseni
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Träslöjden

Org.nr. 769610-7643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träslöjden för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 föreningen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande 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 Träslöjden för år 2024 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 föreningen 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR