



Välkommen till årsredovisningen för Brf Träskfloden 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRÄSKFLODEN 15	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalen skrevs om under 2022. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2032.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontorets fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 10 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 194 bostadsrätter om totalt 15 981 kvm och 16 lokaler om 2 754 kvm. Byggnadernas totalyta är 22892 kvm.

Styrelsens sammansättning

Apostolos Vatsos	Ordförande
Björn Hansson	Styrelseledamot
Chris Hammar	Styrelseledamot
Christin Moritz	Styrelseledamot
Edward Nordendahl	Styrelseledamot
Jörgen Gunnarsson	Styrelseledamot
Per Moritz	Suppleant

Valberedning

Monica Nyström (sammankallande)
Lars Wissing

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Peter Ryberg	Auktoriserad revisor	Conseil Revision AB
Daniel Johansson	Revisorssuppleant	Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Planerade underhåll

2025 • Renovering av garaget.

Övrig verksamhetsinformation

- Två nya lokalhyresgäster flyttade in – restaurang Parken och träningsstudio Impuls Fitness.
- Omförhandling genomfördes av lokalhyreskontrakten för Systembolaget och Förskolan.
- Fastighetens 30-årsjubileum firades i september med en uppskattad gårdsfest. Rekordstor anslutning. Ca 150 medlemmar/boende bjöds på mat/dryck och underhållning. Traditionsenliga gårdsfester genomfördes också i juni och vid grantändning första advent.
- Två fläktar byttes ut för bättre funktion. Ny OVK planeras för dessa 2025. OVK för Förskolans fläkt godkändes 2024.
- Årlig brandbesiktning och teknisk besiktning av fastigheten har genomförts. Ett flertal nya brandsläckare har införskaffats.
- Arbete med uppdatering av våra skyddsrum har inletts.
- Vi testar omfördelning av utrymmena för återvinning och grovsoprum.
- Utbyte har skett av 3 ställdon i undercentralen.
- Löpande underhåll sker kontinuerligt enligt vår långsiktiga underhållsplan.
- Förfrågningsunderlag för planerad garagerenovering 2025 har sänds ut till ett flertal totalentreprenörer vars anbud bearbetats under hösten för kontraktsskrivning på nyåret 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat banklån med 5,6 mkr.

Övriga uppgifter

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Ett tioårigt tomträttsavtal löper från och med 1 juni 2022. Avtalet innebär en avgäld om 7,1 mkr från och med 1 juli 2027. Övergångsvis innebär avtalet en avgäld om 5,7 mkr för 2023/2024, 6,2 mkr för 2024/2025 samt 6,6 mkr för 2025/2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 302 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 307 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 322 696	25 682 898	22 369 118	20 686 025
Resultat efter fin. poster	3 070 388	2 236 087	45 289	2 559 410
Soliditet (%)	90	89	87	86
Yttre fond	14 681 453	11 127 770	10 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde	1 160 000 000	1 160 000 000	1 160 000 000	787 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	453	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,2	27,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 893	2 244	2 718	3 135
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 306	1 549	2 273	2 608
Sparande per kvm totalyta, kr	307	325	290	368
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	75	100	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	81	89	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	177	208	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	2,12	-	-
Räntekänslighet (%)	4,18	4,96	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	303 024 257	-	-	303 024 257
Upplåtelseavgifter	29 114 880	-	-	29 114 880
Fond, yttre underhåll	11 127 770	-1 446 317	5 000 000	14 681 453
Balanserat resultat	-886 121	3 682 404	-5 000 000	-2 203 717
Årets resultat	2 236 087	-2 236 087	3 070 388	3 070 388
Eget kapital	344 616 873	0	3 070 388	347 687 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 796 283
Årets resultat	3 070 388
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-5 000 000
Totalt	866 671
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	103 829
Balanseras i ny räkning	970 500

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	26 322 696	25 682 898
Övriga rörelseintäkter	3	19 730	424 675
Summa rörelseintäkter		26 342 426	26 107 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-17 217 205	-17 913 977
Övriga externa kostnader	9	-1 084 719	-861 184
Personalkostnader	10	-484 209	-494 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 867 684	-3 852 124
Summa rörelsekostnader		-22 653 816	-23 121 774
RÖRELSERESULTAT		3 688 610	2 985 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		107 972	79 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-726 194	-829 665
Summa finansiella poster		-618 222	-749 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 070 388	2 236 087
ÅRETS RESULTAT		3 070 388	2 236 087

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	374 299 354	378 167 038
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		374 299 354	378 167 038
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		374 305 354	378 173 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		243 836	905 831
Övriga fordringar	15	12 042 556	7 974 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	125 078	65 854
Summa kortfristiga fordringar		12 411 470	8 946 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	8 986
Summa kassa och bank		0	8 986
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 411 470	8 955 641
SUMMA TILLGÅNGAR		386 716 824	387 128 679

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		332 139 137	332 139 137
Fond för yttre underhåll		14 681 453	11 127 770
Summa bundet eget kapital		346 820 590	343 266 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 203 717	-886 121
Årets resultat		3 070 388	2 236 087
Summa fritt eget kapital		866 671	1 349 966
SUMMA EGET KAPITAL		347 687 261	344 616 873
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 905 756	9 905 756
Summa långfristiga skulder		9 905 756	9 905 756
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 000 000	25 554 244
Leverantörsskulder		1 185 100	972 730
Skatteskulder		207 003	535 761
Övriga kortfristiga skulder		3 120 459	1 576 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 611 246	3 966 661
Summa kortfristiga skulder		29 123 808	32 606 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		386 716 824	387 128 679

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 688 610	2 985 800
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 867 684	3 852 124
	7 556 294	6 837 924
Erhållen ränta	107 972	79 952
Erlagd ränta	-770 346	-832 963
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 893 920	6 084 913
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	579 849	-454 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 116 154	-1 811 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 589 923	3 818 706
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	-8 054 244	-7 485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 554 244	-7 485 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 035 679	-3 666 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 650 498	11 316 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 686 176	7 650 498

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Träskfloden 15 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	0,8 - 20 %
Fastighetsförbättringar	0,8 - 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 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	7 155 084	7 155 084
Hysesintäkter bostäder	319 236	306 366
Hysesintäkter lokaler	349 380	245 997
Hysesintäkter lokaler, moms	11 273 742	10 863 700
Hysesintäkter garage	2 813 832	2 783 272
Hysesintäkter garage, moms	2 165 200	2 236 300
Hysesintäkter p-plats	0	-1 800
Hysesintäkter förråd	288 914	285 336
Hysesintäkter förråd, moms	59 100	61 350
Deb. fastighetsskatt	39 936	29 952
Deb. fastighetsskatt, moms	1 505 655	1 515 283
Elintäkter laddstolpe moms	227 095	170 599
Påminnelseavgift	720	0
Dröjsmålsränta	2 746	7 711
Pantsättningsavgift	14 108	6 300
Överlåtelseavgift	32 401	14 338
Administrativ avgift, moms	931	0
Administrativ avgift	5 439	0
Andrahandsuthyrning	20 105	3 112
Vidarefakturerade kostnader, moms	49 071	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	26 322 696	25 682 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	419 131
Övriga erhållna bidrag	17 730	0
Övriga intäkter	0	5 544
Övriga intäkter, moms	2 000	0
Summa	19 730	424 675

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	1 256 885	1 163 591
Fastighetsskötsel utöver avtal	754 596	171 826
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	52 596	121 088
Larm och bevakning	3 152	0
Städning enligt avtal	460 829	588 546
Städning utöver avtal	92 641	35 452
Hissbesiktning	16 348	10 023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	134 012
Brandskydd	1 704	10 997
Myndighetstillsyn	2 820	2 600
Gårdkostnader	0	80 609
Gemensamma utrymmen	150	30 572
Sophantering	14 998	29 338
Snöröjning/sandning	250 926	167 426
Serviceavtal	40 162	68 636
Mattvätt/Hyrmattor	170 638	68 869
Fordon	1 239	6 222
Förbrukningsmaterial	76 385	175 755
Summa	3 196 069	2 865 561

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 152	150 043
Huskropp utvändigt	0	22 134
Hyseslägenheter	0	4 591
Hyseslokaler	9 360	20 603
Förskola	0	17 425
Tvättstuga	6 200	11 067
Trapphus/port/entr	0	8 792
Sophantering/återvinning	0	11 513
Dörrar och lås/porttele	0	37 433
Bastu/pool	0	1 207
VVS	4 881	204 939
Värmeanläggning/undercentral	0	35 461
Ventilation	16 880	55 165
Elinstallationer	4 138	91 204
Hissar	363 482	132 404
Tak	0	36 422
Mark/gård/utemiljö	0	26 604
Garage/parkering	11 365	15 122
Vattenskada	0	16 322
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 132
Summa	419 457	918 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	18 748
Lokaler	0	107 334
Förskola	0	99 127
Entr/trapphus	0	62 493
VVS	103 829	0
Värmeanläggning	0	298 278
Ventilation	0	431 246
Hiss	0	62 994
Tak	0	218 024
Mark/gård/utemiljö	0	114 530
Garage/parkering	0	33 541
Summa	103 829	1 446 317

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 553 552	1 723 770
Uppvärmning	2 202 956	1 861 648
Vatten	633 856	475 187
Sophämtning/renhållning	444 538	425 487
Grovsopor	62 445	65 539
Summa	4 897 346	4 551 629

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	321 034	280 272
Tomträttsavgäld	6 028 550	5 539 550
Kabel-TV	34 812	43 945
Bredband	244 998	305 085
Fastighetsskatt	1 971 110	1 963 033
Summa	8 600 504	8 131 886

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	596	0
Tele- och datakommunikation	11 104	15 731
Juridiska åtgärder	95 025	20 470
Inkassokostnader	9 727	4 175
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	15 369
Revisionsarvoden extern revisor	56 075	48 814
Styrelseomkostnader	12 141	16 392
Fritids och trivselkostnader	331 601	233 920
Föreningskostnader	90 129	70 255
Förvaltningsarvode enl avtal	261 492	209 141
Överlåtelsekostnad	25 849	28 779
Pantsättningskostnad	12 826	4 728
Korttidsinventarier	0	134 628
Administration	21 210	41 444
Konsultkostnader	150 684	417
Tidningar och facklitteratur	683	684
Bostadsrätterna Sverige	0	10 600
Föreningsavgifter	5 575	5 636
Summa	1 084 719	861 184

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	400 000	400 000
Revisionsarvode arvoderad	-7 500	7 500
Övriga arvoden	0	7 500
Arbetsgivaravgifter	91 709	79 489
Summa	484 209	494 489

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	727 039	829 660
Dröjsmålsränta	74	5
Kostnadsränta skatter och avgifter	-919	0
Summa	726 194	829 665

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	424 432 883	422 565 726
Årets inköp	0	1 867 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 432 883	424 432 883
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 265 845	-42 413 721
Årets avskrivning	-3 867 684	-3 852 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-50 133 529	-46 265 845
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	374 299 354	378 167 038
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	433 000 000	433 000 000
Taxeringsvärde mark	727 000 000	727 000 000
Summa	1 160 000 000	1 160 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	455 562	455 562
Utgående anskaffningsvärde	455 562	455 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-455 562	-455 562
Utgående avskrivning	-455 562	-455 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	6 000	6 000
Summa	6 000	6 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	356 380	310 178
Övriga kortfristiga fordringar	0	23 280
Transaktionskonto	6 609 807	3 179 044
Borgo räntekonto	5 076 369	4 462 467
Summa	12 042 556	7 974 970

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 688	1 360
Förutbet städ	0	64 494
Förutbet kabel-TV	11 450	0
Förutbet bredband	81 625	0
Upplupna intäkter	315	0
Summa	125 078	65 854

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-01	3,41 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2026-01-30	3,79 %	8 749 443	8 749 443
Handelsbanken	2026-01-30	3,79 %	1 156 313	1 156 313
Handelsbanken	Lånet löst	0,00 %		5 554 244
Summa			29 905 756	35 460 000
Varav kortfristig del			20 000 000	25 554 244

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 420	0
Uppl kostn el	162 398	0
Uppl kostnad Värme	274 153	0
Uppl kostn räntor	8 351	52 503
Uppl kostn vatten	50 863	0
Uppl kostnad Sophämtning	30 953	0
Uppl kostnad arvoden	400 000	415 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	125 600	112 000
Förutbet hyror/avgifter	3 557 508	3 387 158
Summa	4 611 246	3 966 661

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	300 000 000	300 000 000

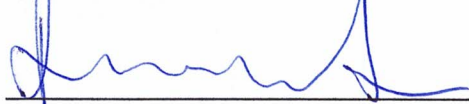
NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

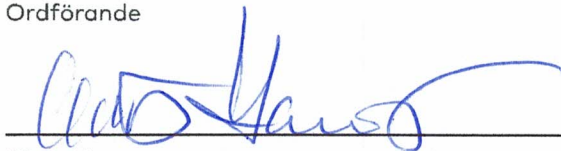
Underskrifter

Stockholm 25 - 03 - 31

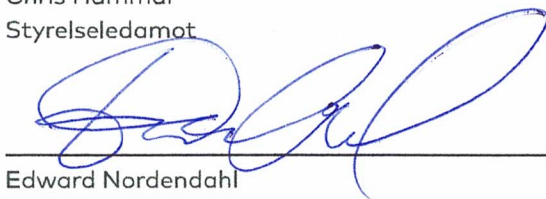
Ort och datum



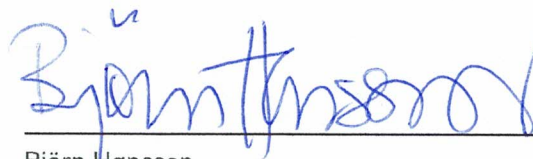
Apostolos Vatsos
Ordförande



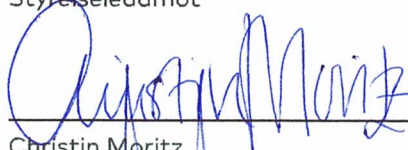
Chris Hammar
Styrelseledamot



Edward Nordendahl
Styrelseledamot



Björn Hansson
Styrelseledamot

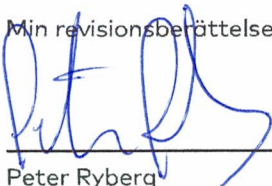


Christin Moritz
Styrelseledamot

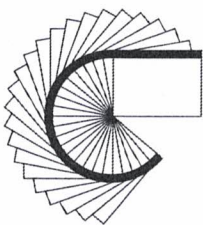


Jörgen Gunnarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 03 - 31



Peter Ryberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Träskfloden 15
Org.nr. 769603-2650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Träskfloden 15 för år 2024.

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 2024 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Träskfloden 15 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens 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 den 31 mars 2025

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse för BRF Träskfloden 15, 769603-2650

Till föreningsstämman i BRF Träskfloden 15

Undertecknad, lekmannarevisor i BRF Träskfloden 15, har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2024. Det är styrelsen som ansvarar för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed samt att förvaltningen av föreningen är god och sker i enlighet föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på ordnad bokföring och är upprättad enligt god redovisningssed. Jag har även granskat föreningens verksamhet för att bedöma att den sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen kring ekonomihanteringen är tillräcklig.

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 2024 samt av dess resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt god redovisningssed i Sverige.

Jag anser att föreningsstämman kan bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet och fastställa årsredovisningen.

Stockholm den 31 mars 2025



Jonas Floberg

Lekmannarevisor