



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Träklotsen 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Träklotsen 2 med säte i Sollentuna org.nr. 769605-7780 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar marken och byggnaden på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Träklotsen 2	2007-01-01	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	425
39	garageplatser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 678
1	lägenheter (hyresrätt)	85
Totalt 89 objekt		4 188

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 18 st 2 rok, 8 st 3 rok, 11 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Alexander Mehlmann	Ordförande	2022-04-27	
Bo Roland Larsson	Ledamot	2022-04-27	
Tim Forsström	Ledamot	2023-05-31	
Elias Thomas	Ledamot	2020-06-17	
Ulrike Claudia Ryll	Ledamot	2022-04-27	2023-01-11
Honey Jain	Ledamot	2023-05-31	
Zarina Kabir	Suppleant	2023-05-31	
Jenie Lind	Suppleant	2022-04-27	
Saqib Sarker	Suppleant	2021-04-27	2023-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alexander Mehlmann, Bo Larsson, Elias Thomas, Honey Jain, Tim Forsström, Jenie Lind, Zarina Kabir.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Roland Larsson, Alexander Mehlmann, Tim Forsström, Elias Thomas och Ulrike Claudia Ryll.

Revisorer har varit: Erik Davidsson, BoRevision i Sverige Aktiebolag, vald av stämman.

Valberedning har varit: Annika Piirimets (sammankallande), Eva Torsfeldt samt Tim Forsström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 21 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under 2023 höjts med 12% från januari 2023.

Under hösten 2023 togs beslut om att höja årsavgiften med 20% från den 1/1 -2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten varav det konstituerande mötet utgör ett. Ordföranden passar på att ge en eloge till en särskilt väl fungerande styrelse med en bra kompetensmix och ett högt engagemang.

Föreningsmöten

Vårbruksdagen genomfördes 2023-05-06 och höstbruksdagen genomfördes 2023-11-12. Särskilt den senare var ovanligt välbesökt, alla uppsatta arbetsuppgifter klarades av effektivt.

Säkerhet

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA, har genomförts i enlighet med gällande föreskrifter.

Ekonomi

- Årsavgiften för 2024 höjdes med 20%
- IMD-El sänktes till 1.5 kr/kWh exklusive moms
- Vår näst sista hyreslägenhet uppläts och såldes i april för 2,6 miljoner kr
- Samtliga avtal med HSB omförhandlades, vilket ledde till en sänkning av den totala förvaltningskostnaden med ca 50%. De nya avtalen trädde i kraft 1 april. Dessa förutsatte ett ökat engagemang från de boende vilket också skedde, se *Trivsel och engagemang* nedan
- I samband med modernisering av hissarna, se *Övriga projekt* nedan, ansökte styrelsen till Länsstyrelsen om bidrag i samband med "investering för högre tillgänglighet för äldre". Det resulterade i maxbeloppet 200 tkr
- Föreningen öppnade sparkonto på SBAB, saldo vid 2023s utgång var ca 2,5 miljoner kr
- Trädgårds- och Fastighetsgruppernas arbete har ytterligare sänkt våra kostnader genom att ta över många uppgifter som tidigare sköttes genom avtal med leverantörer, se mer under *Trivsel och engagemang* nedan

Föreningsmeddelanden och kommunikation med boende

Kommunikationsappen BoAppa har tagit plats som den naturliga informations- och kommunikationsplatsen, såväl för styrelsen som för boende. För närvarande är 41 av 49 hushåll anslutna. Styrelsen beslutade därför att lägga mindre fokus på Hemsidan samt Medlemsbrevet, de senare reducerades till fyra per år, ett per kvartal.

Enskild information och frågor från boende, via BoAppa eller mejl, hanteras vid styrelsemöten liksom löpande.

Trivsel och engagemang

Styrelsen noterar med glädje att engagemanget vid vår- och höstbruksdagarna (6 maj resp 11 november) har varit högt och att antalet deltagare var större än någonsin.

Den årliga Gårdsfesten begicks 26 augusti till klingande skratt och god mat.

De nya avtalen med HSB förutsätter ett ökat engagemang bland de boende, vilket också har skett:

- Den befintliga Trädgårdsgruppen förstärktes och leder & samordnar allt trädgårdsarbete, sedan trädgårdsavtalet med leverantören Lövhagen sagts upp
- Fastighetsronderingen 1a måndagen i varje månad sköts nu av Fastighetsgruppen under ledning av Fastighetsansvarig, sedan Fastighetsskötselavtalet med HSB reducerats till ett Bas-avtal (minimum)
- Fastighetsansvarig med fastighetsgruppen som resurs sköter de flesta löpande uppgifter som tidigare ansvarades för av HSBs fastighetsskötare

En ny trädgårdskompost anlades, för boendes nyttjande – gamla plantor ger ny blomjord.

Övriga projekt

- Modernisering av samtliga 5 hissar avslutades med en vecka till godo, i maj
- I april tecknade föreningen avtal med Avloppsteknik för långsiktigt underhåll av avloppsstammarna. Genom systematiskt återkommande genomgångar och rensning av dessa (var 5e och var 10e år) är målet att skjuta eventuellt stambyte på en avlägsen framtid
- Ovk utfördes, detta året inkl kanalrengöring
- En föstudie av förutsättningar och fördelar med en batterinstallation pågår. En boende-arbetsgrupp hämtar in offerter och underlag för styrelsen att ta ställning till
- Samma arbetsgrupp undersöker ekonomin i att installera Solpaneler (el) på våra tak, särskilt i samband med batterilagring

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Utbyte av samtliga fönster
2017	Byte av ventilationssystem
2017	Installation säkerhetsdörrar
2018	Start av ett femårigt avtal för optimering och minskning av energianvändning
2019	Renovering av garage
2021	Installation av Individuell Mätning och Debitering (IMD) av elektricitet
2021	Ledifering av fastighetens belysning
2021	Utbyte av termostater i samtliga lägenheter
2022	Åtta laddplatser för el/hybridbilar installerade i garaget
2023	Byte av samtliga 5 hissar
2023	Start av långsiktigt underhåll av samtliga avloppsstammar samt stick
2023	OVK med kanalrengöring utfördes med påföljande justeringar och åtgärder

Föreningen utför och planerar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Underhåll av träpanel utomhus
2025	Fasadfogar och hängrännor/stuprör
2027	Modernisering av tvättstuga
2028	Mindre förebyggande underhåll av stammar
2033	Större förebyggande underhåll av stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	243	107	308	234	169
Skuldsättning, kr/kvm	11 391	10 818	10 912	11 024	11 136
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 971	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	19	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	196	189	131	150	0
Årsavgifter, kr/kvm	813	670	670	657	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 072	933	923	867	0
Nettoomsättning, tkr	4 398	4 183	4 043	3 666	3 552
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 001	-1 410	-836	-1 079	-1 285
Soliditet, %	47	47	48	48	48

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. I totalyta är inte garageyta med i beräkning.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med drygt 4 miljoner kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 243 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens årsavgifter inför 2024 med 20%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	45 351 366	0	792 927	46 144 293
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 765 156	0	1 807 073	7 572 229
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	306 506	0	48 904	355 410
S:a bundet eget kapital, kr	51 423 028	0	2 648 904	54 071 932
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-9 016 880	-1 409 767	-48 904	-10 475 551
Årets resultat, kr	-1 409 767	1 409 767	-1 001 467	-1 001 467
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 426 647	0	-1 050 371	-11 477 018
S:a eget kapital, kr	40 996 381	0	1 598 533	42 594 914

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 255 000 kr samt ianspråktagande skett med 206 096 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 475 551
Årets resultat, kr	-1 001 467
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	297 353
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 579 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 579 665

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 398 015	3 878 205
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 553	305 175
Summa Rörelseintäkter		4 491 568	4 183 380
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 459 609	-3 239 584
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 964	-142 957
Personalkostnader	Not 6	-1 281	-90 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 707 318	-1 651 402
Summa Rörelsekostnader		-4 353 172	-5 124 151
Rörelseresultat		138 396	-940 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 115	472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 194 977	-469 467
Summa Finansiella poster		-1 139 862	-468 995
Resultat efter finansiella poster		-1 001 467	-1 409 767
Resultat före skatt		-1 001 467	-1 409 767
Årets resultat		-1 001 467	-1 409 767

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	87 059 655	86 225 723
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	274 125
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		87 059 655	86 499 848
Summa Anläggningstillgångar		87 059 655	86 499 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 761	2 710
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 412 160	295 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	133 138	295 600
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 560 059	593 620

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	911 766	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		911 766	0

Summa Omsättningstillgångar

4 471 825 **593 620**

Summa Tillgångar

91 531 480 **87 093 468**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	53 716 522	51 116 522
Fond för yttre underhåll	355 410	306 506
Summa Bundet eget kapital	54 071 932	51 423 028

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-10 475 551	-9 016 880
Årets resultat	-1 001 467	-1 409 767
Summa Ansamlad förlust	-11 477 017	-10 426 647

Summa Eget kapital

42 594 915 40 996 381

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	7 470 000
Summa Långfristiga skulder		0	7 470 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	47 706 250	37 837 500
Leverantörsskulder		119 575	269 430
Skatteskulder		14 265	10 835
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	69 992	7 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 026 483	502 172
Summa Kortfristiga skulder		48 936 565	38 627 087

Summa Skulder

48 936 565 46 097 087

Summa Eget kapital och skulder

91 531 480 87 093 468

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 138 396 -940 771

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 707 318 1 651 402

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 707 318 1 651 402

Erhållen ränta 13 690 472

Erlagd ränta -1 169 782 -497 639

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

689 622 213 463

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 191 356 -264 063

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 415 533 51 156

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

606 889 -212 906

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 296 511 556

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -2 267 125 -274 125

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 267 125 -274 125

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 2 600 000 0

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 2 398 750 -470 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

4 998 750 -470 000

Årets kassaflöde

4 028 136 -743 569

Likvida medel vid årets början

235 024 978 592

Likvida medel vid årets slut

4 263 159 235 024

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning: Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 748 293	2 426 352
	Hyror bostäder	146 076	207 084
	Hyror lokaler	987 040	890 404
	Hyror garage och parkeringsplatser	361 800	247 334
	Hyror förbrukningsbaserad	193 033	132 712
	Övriga primära intäkter	6 946	8 929
	Summa Bruttoomsättning	4 443 188	3 912 815
	Avgiftsbortfall	-45 173	-34 550
	Hysesbortfall	0	-60
	Summa	-45 173	-34 610
	Summa Nettoomsättning	4 398 015	3 878 205
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	185 286
	Övriga sekundära intäkter	93 553	119 889
	Summa Övriga rörelseintäkter	93 553	305 175
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-268 369	-447 334
	Snö och halk-bekämpning	-109 788	-113 485
	Reparationer	-427 945	-678 867
	Planerat underhåll	-311 218	-206 096
	Försäkringsskador	-2 638	-350 966
	EI	-284 221	-412 208
	Uppvärmning	-379 295	-358 795
	Vatten	-158 049	-155 272
	Sophämtning	-81 894	-81 104
	Fastighetsförsäkring	-57 439	-50 361
	Kabel-TV och bredband	-43 893	-44 933
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-144 021	-140 591
	Förvaltningsavtalskostnader	-185 245	-199 572
	Övriga driftkostnader	-5 594	0
	Summa Driftskostnader	-2 459 609	-3 239 584

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 807	-11 137
	Administrationskostnader	-18 010	-25 906
	Extern revision	-14 500	-10 750
	Konsultkostnader	-16 500	0
	Föreningsverksamhet	-4 800	-1 000
	Övriga förvaltningskostnader	-117 346	-94 163
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-184 964	-142 957
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Styrelsearvode, inget arvode 2023 (styrelsen avstår)	0	-70 920
	Löner och övriga ersättningar	-1 281	0
	Sociala avgifter	0	-19 288
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 281	-90 208
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 681 188	-1 625 272
	Avskrivning på markanläggning	-26 130	-26 130
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 707 318	-1 651 402
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 193 572	-468 747
	Övriga räntekostnader	-1 405	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 194 977	-469 467

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 065 984	97 065 984
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 352 000	1 352 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	522 597	522 597
	Årets investeringar	2 541 250	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	101 481 831	98 940 581
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 714 858	-11 063 457
	Årets avskrivningar	-1 707 318	-1 651 402
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 422 177	-12 714 858
	<i>Utgående redovisat värde</i>	87 059 655	86 225 723
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	816 000	816 000
	<i>Summa</i>	86 616 000	86 616 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	48 425 000	48 219 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	48 425 000	48 219 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 351 393	235 024
	Övriga fordringar	60 767	60 287
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 412 160	295 311
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	41 425	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 713	295 600
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	133 138	295 600
Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Swedbank	380 000	0
	Affärskonto SBAB	531 766	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	911 766	0

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,43%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	4,43%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	1,24%	2024-10-25	7 470 000	380 000
Swedbank	4,43%	2024-03-28	7 367 500	90 000
Swedbank	4,46%	2024-03-28	1 425 000	75 000
Swedbank	4,47%	2024-02-28	1 443 750	75 000
			47 706 250	620 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	47 706 250
Kortfristig del	47 706 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	620 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 480 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,43%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	4,43%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	1,24%	2024-10-25	7 470 000	380 000
Swedbank	4,43%	2024-03-28	7 367 500	90 000
Swedbank	4,46%	2024-03-28	1 425 000	75 000
Swedbank	4,47%	2024-02-28	1 443 750	75 000
			47 706 250	620 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	47 706 250
Kortfristig del	47 706 250

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	4 276	2 900
Momsskuld (fordran 2022 pga nya laddstolpar)	61 300	0
Källskatt	66	0
Övriga kortfristiga skulder	4 350	4 250
<i>Summa Övriga skulder</i>	69 992	7 150

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	556 337	259 071
	Upplupna räntekostnader	32 443	7 248
	Övriga upplupna kostnader	437 703	235 853
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 026 483	502 172

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Träklotsen 2, org.nr. 769605-7780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Träklotsen 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Träklotsen 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Träklotsen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDER MEHLMANN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 18:29:57



ELIAS THOMAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 20:27:09



HONEY JAIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:37:29



BO ROLAND LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 21:56:42



TIM FORSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:04:52



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:18:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Träklotsen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:19:02



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.