

Årsredovisning 2023

Brf Störtloppsvägen 36-46

769603-7634



Välkommen till årsredovisningen för Brf Störtloppsvägen 36-46

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-10 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
Backhoppet 2	2000	Stockholm, Hägersten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 44 bostadsrätter om totalt 2 937 kvm och 9 lokaler om 1 200 kvm. Totalytan inkl garage uppgår till 4 371 kvm.

Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

I föreningen finns 13 parkeringsplatser och 13 garage. Föreningen hyr i första hand ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det endast en begränsad kö till garage och parkeringsplats. Det finns också några extra förråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Separat cykel-och barnvagnsgarage finns.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:

Bageri med café	Avtal t.o.m. 2026
Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsnämnd	Avtal t.o.m. 2025
Förskola	Avtal t.o.m. 2025

Styrelsens sammansättning

Åsa Forss	Ordförande
Conny Andersson	Styrelseledamot
Johanna Wilson	Styrelseledamot
Nina Arwidson	Styrelseledamot
Åke Olsson	Styrelseledamot
Tomi Boros	Styrelseledamot
Ebrima Faye	Suppleant

Valberedning

Maj-Britt Neuman
Jakob Thor

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Staffan Zander	Auktoriserad revisor	Baker Tilly Mapema AB
Amelie Saltin Thor	Internrevisor	
Marko Koskinen	Internrevisor, suppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av stamventiler och injustering av värmesystem. Byte av expansionskärl
Infört system för sortering av matavfall
Byte till LED-belysning i samtliga trapphus samt i källare
Tele 2 byte av central för TV
- 2022** ● Rensning av ventilationskanaler och godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Bytt frånluftsfläkt på Bakstugan samt installerat timerstyrning på ventilation i
ateljélokal/styrelserum
Byte elmätare
Mindre markarbeten utomhus
Byte av utebelysning till LED. Garage och vid Bakstugan
Bytt ut trösklar till garageportar
- 2021-2022** ● Värmepumpar utbytta samt uppgraderat styrsystem för värme
Radonmätning. Godkänd radonbesiktning

2021	● Ny torkutrustning tvättstuga Nya extraförråd för uthyrning till medlemmar
2019	● Ny isolerfyllning på vind inkl nya landgångar Inrättning av toalett lokal
2018	● Terrassmarkiser lokal Energideklaration
2017	● Rensning av samtliga ventilationsledningar i lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen. OVK Ny pump i pumpgrop under bageriet Dränering
2016	● Ventilationsåtgärder
2015	● Installation av bredband till alla lägenheter
2014	● Asfaltering + singel baksida
2012-2013	● Byte av utrustning tvättstuga
2012	● Radonmätning
2011	● Fasad- och balkongrenovering
2010	● Energideklaration
2007	● Installation av bergvärme Byte av takpannor, plåtarbeten
2006	● Byte till säkerhetsdörrar
2005	● Stambyte

Planerade underhåll

2024	● Renovering av portar och fönster Byte av vattenmätare
-------------	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Skötsel av värmeanläggning	Enex
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Även brandkontroller	Driftia Förvaltning AB
Service av tvättstuga	Söderkyl
Bredband	OwnIT
Elavtal	Dalakraft
Takskottning	DB Tak
Gräsklippning och snöröjning	Trädgårdsfixarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% i januari 2023. Föreningen sökte och beviljades elstöd på 99 850kr. Två lån lades om i oktober respektive december vilket gav ökade räntekostnader.

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på genomförda underhållsåtgärder i fastigheten.

Föreningens största kostnadspost, utöver reparation och underhåll, är räntekostnaden och den har under året ökat med anledning av den ökade räntenivå som belastat föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar finansieringsdelen i form av investeringar och lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Styrelsen har beslutat om ytterligare en avgiftshöjning på 10% fr.o.m. 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Gräsklippnings- och snöröjningsavtalen med Trädgårdsfixarna sades upp under 2023.

Fastighetsförvaltningsavtalet med Driftia utökades för att inkludera ventilationskontroll av aggregat i lokaler som tidigare inte har ingått. Byte av försäkringsbolag från Trygg Hansa till Brandkontoret.

Övriga uppgifter

Föreningen har ett pågående vattenskadeärende sedan 2022 som ännu inte har reglerats av försäkringsbolaget. Utbetalning förväntas ske under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 517 466	3 246 892	3 165 568	3 150 472
Resultat efter fin. poster	-1 021 216	-1 060 561	-978 657	74 117
Soliditet (%)	39	40	40	41
Yttre fond	866 578	1 234 224	1 777 173	1 577 037
Taxeringsvärde	104 349 000	104 349 000	66 712 000	66 712 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	665	652	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,2	58,9	59,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 678	9 840	10 023	10 195
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 368	6 474	6 403	6 513
Sparande per kvm totalyta, kr	227	125	152	232
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	73	99	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	17	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	126	120	138	100
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,58	1,47	1,60
Räntekänslighet (%)	13,22	14,79	15,36	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Anledningen till underskottet beror på genomförda underhållsåtgärder i fastigheten. Styrelsen har beslutat om ytterligare en avgiftshöjning på 10% fr.o.m. 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 065 861	-	-	16 065 861
Upplåtelseavgifter	9 430 650	-	-	9 430 650
Fond, yttre underhåll	1 234 224	-	-367 646	866 578
Egna bostadsrätter	-333 933	-	-	-333 933
Balanserat resultat	-6 183 139	-1 060 561	367 646	-6 876 053
Årets resultat	-1 060 561	1 060 561	-1 021 216	-1 021 216
Eget kapital	19 153 103	0	-1 021 216	18 131 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 876 053
Årets resultat	-1 021 216
Totalt	-7 897 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	313 047
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 100 901
Balanseras i ny räkning	-7 109 416
	-7 897 270

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 517 466	3 242 707
Övriga rörelseintäkter	3	99 852	4 177
Summa rörelseintäkter		3 617 318	3 246 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 678 508	-2 510 693
Övriga externa kostnader	8	-266 064	-237 390
Personalkostnader	9	-201 421	-187 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-914 100	-925 355
Summa rörelsekostnader		-4 060 093	-3 861 124
RÖRELSERESULTAT		-442 775	-614 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 282	4 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 723	-450 726
Summa finansiella poster		-578 442	-446 320
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 021 216	-1 060 561
ÅRETS RESULTAT		-1 021 216	-1 060 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	42 353 645	42 974 225
Markanläggningar	11	3 096 918	3 331 266
Maskiner, inventarier och installationer	12	385 056	444 228
Summa materiella anläggningstillgångar		45 835 619	46 749 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 835 619	46 749 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 380	52 431
Övriga fordringar		42 490	41 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100 518	41 781
Summa kortfristiga fordringar		152 388	135 740
Kassa och bank			
Kassa och bank		875 237	1 429 151
Summa kassa och bank		875 237	1 429 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 625	1 564 891
SUMMA TILLGÅNGAR		46 863 244	48 314 610

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 162 578	25 162 578
Fond för yttre underhåll		866 578	1 234 224
Summa bundet eget kapital		26 029 156	26 396 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 876 053	-6 183 139
Årets resultat		-1 021 216	-1 060 561
Summa fritt eget kapital		-7 897 270	-7 243 699
SUMMA EGET KAPITAL		18 131 886	19 153 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 994 960	21 226 514
Övriga långfristiga skulder		8 750	8 750
Summa långfristiga skulder		23 003 710	21 235 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 840 000	7 073 446
Leverantörsskulder		193 014	194 543
Skatteskulder		10 312	7 162
Övriga kortfristiga skulder		123 246	14 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	561 076	636 221
Summa kortfristiga skulder		5 727 648	7 926 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 863 244	48 314 610

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-442 775	-614 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	914 100	925 355
	471 325	311 114
Erhållen ränta	32 282	4 406
Erlagd ränta	-596 339	-442 290
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-92 732	-126 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 648	113 509
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 467	-213 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-88 913	-226 770
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-465 000	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-465 000	-525 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-553 913	-751 770
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 429 151	2 180 920
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	875 237	1 429 151

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Störtloppsvägen 36-46 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Installationer	5 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 104 884	1 913 579
Intäktsreduktion	-29 784	0
Hysesintäkter, bostäder	65 700	65 700
Hysesintäkter, lokaler	1 183 281	1 073 076
Hysesintäkter, p-platser	153 150	152 402
Hysesintäkter, förråd	32 620	26 175
Övriga intäkter	7 615	11 775
Summa	3 517 466	3 242 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrigt	2	4 177
Elstöd	99 850	0
Summa	99 852	4 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	95 811	95 814
Städning	71 818	56 347
Besiktning och service	31 475	133 901
Trädgårdsarbete	42 500	95 779
Snöskottning	222 706	95 888
Summa	464 309	477 728

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	136 341	416 132
Försäkringsskador	63 938	51 984
Underhåll	1 100 901	680 693
Summa	1 301 180	1 148 808

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	144 109	124 131
Olja	119 290	137 607
Elkostnad bergvärme	188 367	181 138
Vatten	99 966	81 206
Sophämtning	94 852	74 490
Summa	646 584	598 573

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 136	79 435
Bredband	54 304	54 304
Fastighetsskatt	154 995	151 845
Summa	266 435	285 584

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	17 819	20 310
Övriga förvaltningskostnader	29 711	27 026
Revisionsarvoden	24 489	20 852
Ekonomisk förvaltning	112 044	106 440
Konsultkostnader	0	31 414
Serviceavgift branschorganisation	5 563	5 011
Juridiska kostnader	76 438	26 337
Summa	266 064	237 390

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	155 550	144 900
Sociala avgifter	45 871	42 786
Summa	201 421	187 686

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 923 331	54 923 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 923 331	54 923 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 949 106	-11 328 526
Årets avskrivning	-620 580	-620 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 569 686	-11 949 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 353 645	42 974 225
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 430 000</i>	<i>8 430 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 800 000	43 800 000
Taxeringsvärde mark	60 549 000	60 549 000
Summa	104 349 000	104 349 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 686 962	4 686 962
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 686 962	4 686 962
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 355 696	-1 121 348
Årets avskrivning	-234 348	-234 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 590 044	-1 355 696
Utgående restvärde enligt plan	3 096 918	3 331 266

NOT 12, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 124 360	1 124 360
Utgående anskaffningsvärde	1 124 360	1 124 360
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-680 132	-609 705
Avskrivningar	-59 172	-70 427
Utgående avskrivning	-739 304	-680 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	385 056	444 228

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 997	2 852
Försäkringspremier	64 504	6 976
Bredband	4 526	4 526
Förvaltning	28 491	27 427
Summa	100 518	41 781

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-10-24	0,96 %	4 230 000	4 320 000
Swedbank	2027-09-24	3,69 %	3 729 235	3 789 235
Swedbank	2026-06-17	1,03 %	4 071 029	4 146 029
Swedbank	2028-10-25	4,30 %	3 895 946	3 975 946
Swedbank	2024-09-25	1,93 %	4 475 000	4 575 000
Swedbank	2027-10-25	3,93 %	4 721 250	4 731 250
Swedbank	2028-12-21	3,10 %	2 712 500	2 762 500
Summa			27 834 960	28 299 960
Varav kortfristig del			4 840 000	7 073 446

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 509 960 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 667	68 322
El	13 502	24 569
Utgiftsräntor	78 316	63 932
Vatten	16 703	15 051
Styrelsearvoden	45 963	117 363
Sociala avgifter	14 427	35 554
Förutbetalda avgifter/hyror	300 498	295 430
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	561 076	636 221

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 577 200	33 577 200
Checkräkningskredit	500 000	500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bredbandsavtalet med OwnIT har sagts upp. Ny bredbandsleverantör blir Bahnhof som också kommer att installera ny utrustning vilket kommer att innebära en uppgradering från 100/100 Mbit/s till 1000/1000 Mbit/s. Detta sker i maj 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Åsa Forss
Ordförande

Conny Andersson
Styrelseledamot

Johanna Wilson
Styrelseledamot

Nina Arwidson
Styrelseledamot

Åke Olsson
Styrelseledamot

Tomi Boros
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema AB
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 665234440566d6ab49a37f56

Finalized at: 2024-06-03 08:39:29 CEST

Title: Brf Störtlöppsvägen 36-46, 769603-7634 - Årsredovisning 2023.pdf

Digest: KA9nwp00762nqCcyp0JGzBKhyj0LYvhoF8Dg2Pl3CuE=

Initiated by: Åsa Forss (forss.asa@gmail.com) via BRF Störtlöppsvägen 36-46 769603-7634

Signees:

- Staffan Zander signed at 2024-06-03 08:39:28 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Åke Ohlsson signed at 2024-06-02 15:43:09 CEST with (SMS) verification (+46707782898)
- Johanna Wilson signed at 2024-05-28 19:10:18 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Tomi Boros signed at 2024-05-27 13:48:04 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Nina Elisabeth Arwidson signed at 2024-05-27 16:37:03 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Åsa Forss signed at 2024-05-27 16:58:16 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)
- Conny Andersson signed at 2024-05-27 18:41:02 CEST with Swedish BankID (XXXXXXXX-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Störtloppsvägen 36-46

Org.nr 769603-7634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2023 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.

Nacka

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman • 03.06.2024 08:37

DOCUMENT ID:

Hyl46EysV0

ENVELOPE ID:

S1EpE1oE0-Hyl46EysV0

DOCUMENT NAME:

Störtloppsvägen 36-46 Revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	03.06.2024 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	03.06.2024 08:39	Low	IP: 185.106.183.68

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed