

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Argos
Org.nr. 769624-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Argos för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Argos för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 16:23

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 10.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:

BJutPCmg0

ENVELOPE ID:

HylKDRmlR-BJutPCmg0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Argos 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2024 16:23 11.04.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

* 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

Årsredovisning 2023

Brf Argos

769624-3828



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Argos

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-02-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

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
Haninge Söderbymalm 3:405	2016	Haninge

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 605 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 205 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Claudio Perfetti Canessa	Ordförande
Christina Falkbäck	Styrelseledamot
Kjell Micael Jansson	Styrelseledamot
Mats Eriksson	Styrelseledamot
Kristian Reüter	Suppleant
Bengt Li Norrlinder	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ordinarie ledamöter.

Revisorer

Sara Königslehner Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Förbrukningsmätning	Ngenic Sverige AB
TV, bredband, telefoni	Telia Sverige AB
Teknisk förvaltning, t o m 2023-11-30	Driftia Förvaltning AB
Teknisk förvaltning, från 2023-12-01	F L Fastighetservice & Larmteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare från 2023-12-01: F L Fastighetservice & Larmteknik AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 175 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 171 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 350	6 257	5 941	5 744
Resultat efter fin. poster	-666	100	325	268
Soliditet (%)	78	78	78	77
Taxeringsvärde	190 747	190 747	142 158	142 158
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	886	746	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	89,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 312	8 358	-	-
Skuldsättning per kvm	7 704	7 747	-	-
Sparande per kvm	139	232	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	213	106	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	68	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	55	-	-
Energikostnad per kvm	332	229	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,23	-	-
Räntekänslighet	9,38	11,20	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 1 212 952 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust för 2023 avser uteslutande avskrivningar, varför det löpande kassaflödet är tillräckligt för föreningens löpande utgifter.

Framtida underhållsbehov kommer finansieras via lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	122 973	-	-	122 973
Upplåtelseavgifter	104 362	-	-	104 362
Fond, yttre underhåll	1 159	-	572	1 731
Balanserat resultat	1 081	100	-572	608
Årets resultat	100	-100	-666	-666
Eget kapital	229 674	0	-666	229 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	608
Årets resultat	-666
Totalt	-58

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	572
Balanseras i ny räkning	-630
	-58

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	7 350	6 252
Övriga rörelseintäkter	3	273	63
Summa rörelseintäkter		7 623	6 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 257	-3 131
Övriga externa kostnader	8	-330	-304
Personalkostnader	9	-264	-190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 808	-1 808
Summa rörelsekostnader		-6 658	-5 433
RÖRELSERESULTAT		965	882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 703	-784
Summa finansiella poster		-1 631	-782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-666	100
ÅRETS RESULTAT		-666	100

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	285 898	287 699
Maskiner och inventarier	12	0	6
Summa materiella anläggningstillgångar		285 898	287 706
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		285 898	287 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		108	373
Övriga fordringar	13	3 544	5 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	189	153
Summa kortfristiga fordringar		3 840	6 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 115	1 091
Summa kassa och bank		4 115	1 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 956	7 280
SUMMA TILLGÅNGAR		293 854	294 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 335	227 335
Fond för yttre underhåll		1 731	1 159
Summa bundet eget kapital		229 066	228 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		608	1 081
Årets resultat		-666	100
Summa fritt eget kapital		-58	1 180
SUMMA EGET KAPITAL		229 007	229 674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 250	63 213
Summa långfristiga skulder		40 250	63 213
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 963	353
Leverantörsskulder		270	240
Skatteskulder		55	51
Övriga kortfristiga skulder		38	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 270	1 322
Summa kortfristiga skulder		24 596	2 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		293 854	294 986

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	965	882
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 808	1 808
	2 772	2 690
Erhållen ränta	71	2
Erlagd ränta	-1 703	-863
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 141	1 829
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	157	820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113	842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 185	3 490
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-353	-353
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-353	-353
ÅRETS KASSAFLÖDE	833	3 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 689	3 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 522	6 689

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Argos 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 bredband, el, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 527	5 117
Hysesintäkter, lokaler	245	216
Hysesintäkter, p-platser	310	311
El	1 221	560
Övriga intäkter	47	48
Summa	7 350	6 252

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	10	5
Övriga rörelseintäkter	3	30
Elprisstöd	225	0
Försäkringsersättning	35	28
Summa	273	63

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58	69
Besiktning och service	111	170
Städning	344	409
Övrigt	65	6
Summa	578	653

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	30	65
Dörrar och lås/porttele	11	45
VA	0	11
Värme	26	0
Ventilation	70	0
Hissar	32	4
Tak	0	7
Summa	170	132

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 750	873
Återbetalning elstöd	149	0
Uppvärmning	487	554
Vatten	488	454
Sophämtning	239	163
Summa	3 114	2 044

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74	21
Bredband/Kabeltv	294	253
Fastighetsskatt	27	27
Summa	396	301

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	149	111
Förbrukningsmaterial	31	11
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	43	31
Ekonomisk förvaltning	106	149
Summa	330	304

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210	153
Sociala avgifter	54	37
Summa	264	190

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	-1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 703	785
Summa	1 703	784

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298 402	298 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298 402	298 402
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 703	-8 901
Årets avskrivning	-1 802	-1 802
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 505	-10 703
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	285 898	287 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 000</i>	<i>85 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	156 747	156 747
Taxeringsvärde mark	34 000	34 000
Summa	190 747	190 747

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30	30
Utgående anskaffningsvärde	30	30
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23	-17
Avskrivningar	-6	-6
Utgående avskrivning	-29	-23
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	135	64
Övriga fordringar	2	1
Nabo Klientmedelskonto	2 337	4 546
Borgo	1 070	1 052
Summa	3 544	5 664

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101	70
Fastighetsskötsel	3	10
Försäkringspremier	54	47
Förvaltning	30	27
Summa	189	153

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	3,81 %	22 757	22 875
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	0,68 %	22 728	22 846
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	3,81 %	17 728	17 846
Summa			63 213	63 566
Varav kortfristig del			22 963	353

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 449 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	33	32
El	194	213
Uppvärmning	72	67
Utgiftsräntor	27	28
Löner	210	193
Beräknade uppl. sociala avifter	66	61
Förutbetalda avgifter/hyror	668	728
Summa	1 270	1 322

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 565	70 565

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Bostadsavgiften höjs med 5 % från 2024-03-01.
- Bundet elpris går ut 2024-04-30.
- Ett av föreningens banklån omsätts 2024-09-25.
- Underhållsplan kommer att tas fram under 2024.

Underskrifter

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

Haninge

Christina Falkbäck
Styrelseledamot

Claudio Perfetti Canessa
Ordförande

Kjell Micael Jansson
Styrelseledamot

Mats Eriksson
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 16:23

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson · 09.04.2024 14:30

DOCUMENT ID:

rkerkr2Mx0

ENVELOPE ID:

rKHJr3zgC-rkerkr2Mx0

DOCUMENT NAME:

årsredovisning 2023 Brf Argos.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA FALKBÄCK cfalkback@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:56 09.04.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/24) IP: 164.10.46.62
2. Mats Eriksson mats.eriksson1963@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:14 09.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/01) IP: 2.248.235.45
3. Kjell Micael Jansson Micael.Jansson.mj@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:11 09.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/29) IP: 94.234.113.173
4. CLAUDIO PERFETTI CANESSA claudio_perfetti@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:52 09.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/24) IP: 95.193.169.53
5. SARA KÖNIGSLEHNER Sara.Konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2024 16:23 11.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 90.229.193.44

* 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