

# Årsredovisning 2023

## Brf Bandyn 1

769616-4305



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bandyn 1

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 2007-04-17 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-09-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-03.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Bandyn 1. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter om totalt 3 517 kvm och 4 lokaler om 36 kvm.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Slalomvägen 1-17 samt Västertorpsvägen 20 A-F. Fastigheten byggdes 1949 och har värdeår 1964.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bandyn 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2023-12-31, 360 700 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Christin Spoong	Ordförande
Emily Ottosson	Styrelseledamot
Rolf Erik Christoffer Näll	Styrelseledamot
Stina Johansson Borg	Styrelseledamot

### Valberedning

Kristin Røjne-Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Christina Gotting    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Lås byte
- 2022 ● Upprustning av torkrum  
Renovering av trapphus 1-5  
Åtgärda sättningskador mellan huskroppar
- 2021 ● Nytt låssystem  
Cykelställ 1-5
- 2020 ● Brandskyddsförebyggande åtgärder  
Baksidan (Pergola, grill, belysning, gräsmatt)  
Nya golv i 2 st hyreslgh
- 2019 ● Upprustning entréhus 1-5 (Barnvagnsförråd)  
Rivning av väggar cykelförråd och målning tvättstuga
- 2017 ● Nytt miljörum för sophantering  
Upprustning tvättstuga  
Ny fasadbelysning
- 2013 ● Säkerställning av källargång, Slalomv 1,  
Isolering av värmeledningar i källargång, Slalomv 1-3
- 2012 ● Installation av vattenledningsrenare  
Installation av CAT5 (Fiber, stadsnät)
- 2010 ● Inkoppling av egen undervärmecentral
- 2000 ● Stambyte

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Upprustning entrér 7-17
- 2024 ● Stamspolning  
El / belysning underhåll

#### Avtal med leverantörer

Försäkring If försäkring

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningen har sålt en tidigare hyresrätt och upplåtit denna med bostadsrätt. Intäkterna från lägenhetsförsäljningen redovisas under bundet eget kapital, varför detta inte påverkar resultatet.

Efter försäljningen av lgh 129 amorterade föreningen 2 727 000 kr.

Föreningen har tre lån som bundits om till 2 respektive 1 år och ett av lånen har rörlig ränta.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt trädgårds firma till Nordena Entreprenad AB.

Föreningen är i ett pågående byte av bredbandsleverantör.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 282 440	2 599 644	2 600 281	2 560 909
Resultat efter fin. poster	-996 808	-1 236 822	-684 447	-1 352 366
Soliditet (%)	89	85	85	85
Yttre fond	1 568 982	1 673 195	1 463 039	1 252 883
Taxeringsvärde	109 126 000	109 126 000	70 052 000	70 052 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	672	672	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	79,7	79,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 676	2 657	2 712	2 762
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 487	2 306	2 354	2 422
Sparande per kvm totalyta, kr	53	11	51	-8
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	177	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,37	1,63	0,87	1,18
Räntekänslighet (%)	1,90	3,95	4,04	-

**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

Ekonomi under 2023 påverkas av vikande konjunktur och ökad inflation. Kostnader för underhåll, löpande kostnader och föreningens drift har varit svåra att förutsäga då priserna stigit. Vi har även genomfört vissa underhåll som skjutits på framtiden så som OVK besiktning och lås byte. För att undvika vidare förluster har underhållsplanen gått igenom och avtal kontrollerats.

Föreningen höjde årsavgifterna med 35 % från och med 2023-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 489 585	-	806 287	38 295 872
Upplåtelseavgifter	24 911 101	-	2 588 713	27 499 814
Fond, yttre underhåll	1 673 195	-	-104 213	1 568 982
Balanserat resultat	-14 580 213	-1 236 822	104 213	-15 712 822
Årets resultat	-1 236 822	1 236 822	-996 808	-996 808
<b>Eget kapital</b>	<b>48 256 846</b>	<b>0</b>	<b>2 398 192</b>	<b>50 655 038</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 712 822
Årets resultat	-996 808
<b>Totalt</b>	<b>-16 709 630</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	327 378
Att från yttre fond i anspråk ta	-343 207
Balanseras i ny räkning	-16 693 801
	<b>-16 709 630</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 282 440	2 599 644
Övriga rörelseintäkter		16 995	-3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 299 435</b>	<b>2 599 641</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 720 049	-2 542 329
Övriga externa kostnader	7	-264 459	-153 650
Personalkostnader	8	-144 887	-171 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-842 628	-844 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 972 023</b>	<b>-3 712 120</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-672 588</b>	<b>-1 112 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	37 760	10 952
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-361 980	-135 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-324 220</b>	<b>-124 343</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-996 808</b>	<b>-1 236 822</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-996 808</b>	<b>-1 236 822</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	53 466 989	54 214 781
Markanläggningar	12	21 140	24 068
Maskiner och inventarier	13	696 384	754 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 184 513</b>	<b>54 993 776</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 184 513</b>	<b>54 993 776</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 728	28 920
Övriga fordringar	14	15 612	15 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	249 459	204 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>300 799</b>	<b>248 226</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 133 943	1 848 496
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 133 943</b>	<b>1 848 496</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 434 742</b>	<b>2 096 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 619 255</b>	<b>57 090 498</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 795 686	62 400 686
Fond för yttre underhåll		1 568 982	1 673 195
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 364 668</b>	<b>64 073 881</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 712 822	-14 580 213
Årets resultat		-996 808	-1 236 822
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 709 630</b>	<b>-15 817 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 655 038</b>	<b>48 256 846</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 548 524	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 548 524</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 736 081	8 194 468
Leverantörsskulder		207 962	154 944
Skatteskulder		9 535	5 335
Övriga kortfristiga skulder		1 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	460 315	478 905
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 415 693</b>	<b>8 833 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 619 255</b>	<b>57 090 498</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-672 588</b>	<b>-1 112 479</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	842 628	844 759
	<b>170 040</b>	<b>-267 720</b>
Erhållen ränta	37 760	10 952
Erlagd ränta	-362 685	-134 637
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-154 885</b>	<b>-391 405</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 573	19 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 133	62 501
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-166 325</b>	<b>-309 229</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 365	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-33 365</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	3 395 000	0
Amortering av lån	-2 909 863	-168 916
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>485 137</b>	<b>-168 916</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>285 447</b>	<b>-478 145</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 848 496</b>	<b>2 326 641</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 133 943</b>	<b>1 848 496</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bandyn 1 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, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	3,33 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 697 470	1 994 808
Hysesintäkter, bostäder	484 220	504 024
Hysesintäkter, lokaler	7 200	7 200
Övriga intäkter	93 553	93 609
Elstöd	16 992	0
<b>Summa</b>	<b>3 299 435</b>	<b>2 599 641</b>

#### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	323 485	150 062
Städning	110 640	86 062
Besiktning och service	30 739	34 950
Trädgårdsarbete	42 476	106 434
Snöskottning	102 542	24 808
<b>Summa</b>	<b>609 882</b>	<b>402 316</b>

#### NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	106 014	95 448
Planerat underhåll	343 207	431 591
<b>Summa</b>	<b>449 221</b>	<b>527 039</b>

#### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	77 837	109 892
Uppvärmning	685 281	630 444
Vatten	134 406	108 758
Sophämtning	108 486	100 052
<b>Summa</b>	<b>1 006 010</b>	<b>949 146</b>

#### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 558	72 306
Övrigt	9 687	46 323
Tomträttsavgälder	352 542	335 800
Kabel-TV	18 245	15 695
Bredband	101 304	101 304
Fastighetsskatt	96 600	92 400
<b>Summa</b>	<b>654 936</b>	<b>663 828</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	113 664	28 127
Förbrukningsmaterial	12 577	8 589
Juridiska kostnader	7 500	0
Revisionsarvoden	17 500	16 875
Ekonomisk förvaltning	91 156	86 280
Konsultkostnader	0	2 826
Övriga externa kostnader	22 062	10 953
<b>Summa</b>	<b>264 459</b>	<b>153 650</b>

**NOT 8, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	110 250	130 410
Sociala avgifter	34 637	40 972
<b>Summa</b>	<b>144 887</b>	<b>171 382</b>

**NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från bank	37 447	10 929
Ränteintäkter skattekonto	313	23
<b>Summa</b>	<b>37 760</b>	<b>10 952</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	361 980	135 224
Övriga räntekostnader	0	71
<b>Summa</b>	<b>361 980</b>	<b>135 295</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	62 976 211	62 976 211
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>62 976 211</b>	<b>62 976 211</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 761 430	-8 013 638
Årets avskrivning	-747 792	-747 792
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 509 222</b>	<b>-8 761 430</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 466 989</b>	<b>54 214 781</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 126 000	39 126 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
<b>Summa</b>	<b>109 126 000</b>	<b>109 126 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	58 624	58 624
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 624</b>	<b>58 624</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-34 556	-31 628
Årets avskrivning	-2 928	-2 928
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-37 484</b>	<b>-34 556</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 140</b>	<b>24 068</b>



NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 228 169	1 228 169
Inköp	33 365	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 261 534</b>	<b>1 228 169</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-473 242	-379 203
Avskrivningar	-91 908	-94 039
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-565 150</b>	<b>-473 242</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>696 384</b>	<b>754 927</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 432	15 119
Övriga fordringar	180	0
<b>Summa</b>	<b>15 612</b>	<b>15 119</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 482	14 568
Fastighetsskötsel	3 765	0
El	4 379	706
Försäkringspremier	64 410	63 676
Kabel-TV	4 627	4 333
Tomträtt	90 175	86 167
Bredband	11 948	11 948
Förvaltning	23 673	22 789
<b>Summa</b>	<b>249 459</b>	<b>204 187</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Sbab	2025-11-17	4,33 %	1 645 183	4 461 480
Sbab	2024-01-18	5,07 %	2 651 256	2 740 553
Sbab	2024-12-05	4,92 %	988 166	992 435
<b>Summa</b>			<b>5 284 605</b>	<b>8 194 468</b>
Varav kortfristig del			3 736 081	8 194 468

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 309 830 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 654	255
El	7 477	14 884
Uppvärmning	103 460	93 172
Vatten	0	20 150
Löner	33 914	54 074
Avfall	0	7 619
Sociala avgifter	10 656	16 990
Utgiftsräntor	0	705
Förutbetalda avgifter/hyror	274 154	271 056
<b>Summa</b>	<b>460 315</b>	<b>478 905</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christin Spoon  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emily Ottosson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rolf Erik Christoffer Näll  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stina Johansson Borg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christina Gotting  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515177331

## Dokument

Brf Bandy 1, 769616-4305 - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-04-15 08:43:52 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)  
Färdigställt 2024-04-17 12:25:29 CEST (+0200)

## Initierare

Amelie Lohman (AL)  
Simpleko  
amelie.lohman@simpleko.se

## Signerare

Christin Spoonng (CS)  
Christin.spoonng@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTIN SPOONG"  
Signerade 2024-04-15 10:02:25 CEST (+0200)

Emily Ottosson (EO)  
emily.ottosson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMILY OTTOSSON"  
Signerade 2024-04-17 11:37:57 CEST (+0200)

Rolf Erik Christoffer Näll (RECN)  
christoffer@brfbandy1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Erik Christoffer Näll"  
Signerade 2024-04-17 12:13:43 CEST (+0200)

Stina Johansson Borg (SJB)  
stinajborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STINA DISA LINNEA JOHANSSON BORG"  
Signerade 2024-04-15 20:16:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515177331

Christina Gotting (CG)  
*christina@gottingrevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTINA GOTTING"  
Signerade 2024-04-17 12:25:29 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bandyn 1, org.nr 769616-4305

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bandyn 1 för år 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsmed 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bandyn 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm dag för digital signering

Christina Gotting  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515623586

## Dokument

### Revisionsberättelse 2023

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2024-04-19 12:29:21 CEST (+0200) av Malin Lööf (ML)*

*Färdigställt 2024-04-19 13:34:35 CEST (+0200)*

## Initierare

Malin Lööf (ML)

Simpleko

*malin.loof@simpleko.se*

## Signerare

Christina Gotting (CG)

*christina@gottingrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA GOTTING"*

*Signerade 2024-04-19 13:34:35 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

