



Välkommen till årsredovisningen för Brf Elverket II

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. 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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-02.

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
Förrådet 1	2015	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 562 kvm och 3 lokaler om 448 kvm. Byggnadernas totalyta är 8011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Rosén	Ordförande
Daniel Dahlskog	Styrelseledamot
Annsöfi Björkman	Styrelseledamot
Hassan Hakim	Styrelseledamot
Mariana Pekkala	Styrelseledamot
Philip Daniel Öhlund	Suppleant

Valberedning

Christina Bergström

Linn Nyås

Firmateckning

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

Revisorer

Bo Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-05. Inval av två suppleanter till ordinarie ledamöter..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av dräneringspump
OVK-besiktning
Garantiåtgärd takterasser

Planerade underhåll

2024 ● Garantiåtgärd fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Teknisk förvaltning Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån har extraamorterats med 1 miljon kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har löpande fastighetsunderhåll utförts av föreningen. Garantiåtgärder har utförts gällande takterrasser. Visst efterarbete kvarstår dock. Åtgärder avseende lös puts på balkonger har även påbörjats. Övriga åtgärder avseende fasader planeras utföras under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 306 169	7 837 216	7 449 624	7 370 168
Resultat efter fin. poster	-1 930 575	-402 043	96 909	399 182
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	838 245	717 016	1 035 776	907 440
Taxeringsvärde	314 104 000	314 104 000	260 880 000	260 880 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	825	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 746	15 879	16 072	16 530
Skuldsättning per kvm	14 864	14 989	15 171	15 603
Sparande per kvm	27	228	345	327
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	53	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	56	32	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	26	24
Energikostnad per kvm	151	131	111	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	-	-	-
Räntekänslighet	19,08	-	-	-

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 vatten (totalt 107 182 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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har därmed fortsatt god likviditet och vi har återigen kunnat extraamortera.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	312 000 000	-	-	312 000 000
Upplåtelseavgifter	157 475 000	-	-	157 475 000
Fond, yttre underhåll	717 016	-105 631	226 860	838 245
Balanserat resultat	-473 211	-296 412	-226 860	-996 483
Årets resultat	-402 043	402 043	-1 930 575	-1 930 575
Eget kapital	469 316 762	0	-1 930 575	467 386 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-769 623
Årets resultat	-1 930 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 860
Totalt	-2 927 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas0	
Balanseras i ny räkning	-2 927 058

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	8 306 165	7 841 166
Övriga rörelseintäkter	3	57 990	50 897
Summa rörelseintäkter		8 364 155	7 892 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 896 343	-3 250 599
Övriga externa kostnader	9	-316 589	-463 370
Personalkostnader	10	-227 417	-217 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 145 024	-2 124 598
Summa rörelsekostnader		-6 585 374	-6 056 405
RÖRELSERESULTAT		1 778 782	1 835 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 763	284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 713 120	-2 237 985
Summa finansiella poster		-3 709 357	-2 237 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 930 575	-402 043
ÅRETS RESULTAT		-1 930 575	-402 043

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	585 565 110	587 689 710
Maskiner och inventarier	13	185 541	0
Pågående projekt		0	412 840
Summa materiella anläggningstillgångar		585 750 651	588 102 550
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		585 750 651	588 102 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		125 207	50 503
Övriga fordringar	14	1 637 924	2 429 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 996	0
Summa kortfristiga fordringar		1 765 127	2 480 193
Kassa och bank			
Kassa och bank		495 910	248 921
Summa kassa och bank		495 910	248 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 261 037	2 729 114
SUMMA TILLGÅNGAR		588 011 688	590 831 664

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		469 475 000	469 475 000
Fond för yttre underhåll		838 245	717 016
Summa bundet eget kapital		470 313 245	470 192 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-996 483	-473 211
Årets resultat		-1 930 575	-402 043
Summa fritt eget kapital		-2 927 059	-875 254
SUMMA EGET KAPITAL		467 386 186	469 316 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	98 671 520	110 000 000
Summa långfristiga skulder		98 671 520	110 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 402 980	10 074 500
Leverantörsskulder		311 259	262 355
Skatteskulder		202 080	179 840
Övriga kortfristiga skulder		359 925	358 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	677 738	639 930
Summa kortfristiga skulder		21 953 982	11 514 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		588 011 688	590 831 664

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 778 782	1 835 658
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 145 024	2 124 598
	3 923 806	3 960 256
Erhållen ränta	3 763	284
Erlagd ränta	-3 715 359	-2 236 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	212 210	1 724 486
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 611	-50 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112 838	303 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 437	1 977 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	206 875	-412 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	206 875	-412 840
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 462 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 462 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-530 688	102 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 573 984	2 471 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 043 296	2 573 984

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elverket II 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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	0,5 %
Laddstolpar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 132 900	5 736 899
Hysesintäkter lokaler, moms	1 156 880	1 104 750
Hysesintäkter garage, moms	621 589	742 996
Deb. fastighetskatt, moms	56 264	0
Varmvatten	0	125 691
Varmvatten, moms	118 350	24 550
Elintäkter laddstolpe	0	29 300
Elintäkter laddstolpe moms	41 949	0
Uppvärmning	0	32 528
Uppvärmning, moms	36 060	0
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	982	0
Pantsättningsavgift	15 750	39 606
Överlåtelseavgift	16 859	0
Andrahandsuthyrning	14 624	4 830
Vidarefakturerade kostnader	57 306	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	36 117	0
Öres- och kronutjämning	-3	17
Summa	8 306 165	7 841 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	38 398
Övriga intäkter	57 990	12 499
Summa	57 990	50 897

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	267 487	222 844
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 490	11 701
Fastighetsskötsel gård enl avtal	162 495	143 952
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	63 673	90 786
Larm och bevakning	87 468	186
Städning enligt avtal	119 556	117 242
Städning utöver avtal	19 083	41 783
Sotning	9 369	2 302
Besiktningar	4 221	0
Hissbesiktning	12 943	9 219
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	191 142	0
Brandskydd	27 968	160 780
Gårdkostnader	46 928	1 244
Gemensamma utrymmen	20 348	17 737
Sophantering	18 638	20 825
Garage/parkering	5 768	0
Snöröjning/sandning	188 588	91 543
Serviceavtal	95 276	84 686
Mattvätt/Hyrmattor	46 235	39 521
Förbrukningsmaterial	49 763	8 818
Summa	1 460 439	1 065 167

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	444	0
Hyseslokaler	0	9 688
Förskola	0	14 915
Trapphus/port/entr	8 740	11 124
Sophantering/återvinning	68 501	11 175
Dörrar och lås/porttele	28 574	7 853
Övriga gemensamma utrymmen	24 451	0
VVS	10 010	13 106
Värmeanläggning/undercentral	36 367	6 821
Ventilation	10 960	22 716
Elinstallationer	3 916	10 953
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	22 121
Hissar	81 885	23 806
Tak	0	5 177
Mark/gård/utemiljö	16 726	19 875
Garage/parkering	32 079	22 363
Skador/klotter/skadegörelse	1 002	1 999
Summa	323 655	203 692

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	32 688
Elinstallationer	0	-3 638
Garage/parkering	0	76 581
Summa	0	105 631

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	385 168	306 751
Uppvärmning	494 734	450 268
Vatten	328 369	290 343
Sophämtning/renhållning	416 124	346 834
Summa	1 624 395	1 394 195

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 936	82 186
Kabel-TV	300 878	298 687
Fastighetsskatt	101 040	101 040
Summa	487 854	481 913

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 192	6 252
Tele- och datakommunikation	5 794	12 701
Juridiska åtgärder	9 043	59 893
Inkassokostnader	516	1 544
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	420
Revisionsarvoden extern revisor	16 214	16 214
Styrelseomkostnader	7 466	10 417
Fritids och trivselkostnader	4 349	893
Föreningskostnader	9 862	3 595
Förvaltningsarvode enl avtal	126 702	123 467
Överlåtelsekostnad	14 700	0
Pantsättningskostnad	26 045	0
Korttidsinventarier	2 405	2 070
Administration	32 130	64 499
Konsultkostnader	51 449	156 251
Föreningsavgifter	5 721	5 154
Summa	316 589	463 370

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	173 050	166 600
Övriga arvoden	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	54 367	47 238
Summa	227 417	217 838

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	3 712 980	2 237 969
Kostnadsränta skatter och avgifter	140	1
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	3 713 120	2 237 985

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	599 375 000	599 375 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	599 375 000	599 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 685 290	-9 560 692
Årets avskrivning	-2 124 600	-2 124 598
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 809 890	-11 685 290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	585 565 110	587 689 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>174 455 374</i>	<i>174 455 374</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	226 200 000	226 200 000
Taxeringsvärde mark	87 904 000	87 904 000
Summa	314 104 000	314 104 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	205 965	0
Utgående anskaffningsvärde	205 965	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-20 424	0
Utgående avskrivning	-20 424	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 541	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 538	104 627
Klientmedel	0	2 325 063
Transaktionskonto	1 547 386	0
Borgo räntekonto	-0	-0
Summa	1 637 924	2 429 690

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 996	0
Summa	1 996	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	2,05 %	30 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2024-09-30	3,95 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	2,41 %	30 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	3,94 %	30 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2028-12-30	3,43 %	9 074 500	10 074 500
Summa			119 074 500	120 074 500
Varav kortfristig del			20 000 000	10 074 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 117 059 600 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
Uppl kostn räntor	0	2 239
Förutbet hyror/avgifter	677 738	637 691
Summa	677 738	639 930

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Annsofi Björkman
Styrelseledamot

Daniel Dahlskog
Styrelseledamot

Hassan Hakim
Styrelseledamot

Mariana Pekkala
Styrelseledamot

Nils Rosén
Ordförande

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

Sund Affärsbyrå AB
Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:

HyMb55Ccy0

ENVELOPE ID:

rylWcqRqkR-HyMb55Ccy0

DOCUMENT NAME:

Brf Elverket II, 769629-5455 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL DAHLSKOG daniel.dahlskog@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 15:40 03.04.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/04) IP: 212.247.216.66
2. MARIANA PEKKALA Mariana.pekkala@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 15:54 03.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/12) IP: 92.39.45.233
3. ANNSOFI HELENA BJÖRKMAN Annsofi.bjorkman@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 15:55 03.04.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/22) IP: 83.254.237.129
4. NILS ROSÉN Rosen.nils@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:05 03.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/27) IP: 213.100.204.72
5. Hassan Hakim hassan.hakim@ncc.se	Signed Authenticated	03.04.2024 19:05 03.04.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/16) IP: 188.148.242.46
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:06 04.04.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Elverket II

Org.nr 769629-5455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Elverket II för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fel.

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

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 fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2024-04-03

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 17:37

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:
ByEW55CcJR

ENVELOPE ID:
BJ-WqcAcyA-ByEW55CcJR

DOCUMENT NAME:
RB E II.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	08.04.2024 17:37 04.04.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 188.149.241.120

* 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