

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 5

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Svea Artilleri 5	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1991 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 5 059 kvm och 2 lokaler om 770 kvm. Byggnadernas totalyta är 5829 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Omholt	Ordförande
Anna Palsdottir	Styrelseledamot
Eric Bruno Moretti	Styrelseledamot
Kamilla Liljedahl	Styrelseledamot
Marianne Langåssve	Styrelseledamot
Martin Gustav Blomgren	Styrelseledamot
Nils Forsberg	Styrelseledamot
John Skarin	Suppleant

Valberedning

Katarina Albihn
Aleksander Markowski
Daniel Mälsjö

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av förskolan
Byte av fjärrvärmecentral
Radonmätning
- 2022-2023** ● Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) - Var sjätte år
- 2021-2022** ● Målning av trapphus
- 2021** ● Stamspolning - Regelbundet, var 3-4:e år
Tvättstuga - Inköp nya maskiner
- 2020** ● Målning av fönsterbleck
Byte ventilation förskola
OVK av förskola - var tredje år
- 2019-2020** ● Byte av ventilationsfläktar
- 2019** ● Belysning gård
Lagning fasadsprickor
- 2018** ● Omläggning stenbeläggning gård
- 2017** ● Byte av portlåssystem
- 2016** ● Stamspolning - Högtrycksspolning av stickledningarna och köksstammar.
- 2014-2015** ● Lagning av sprickor i fasaden

2014-2015 ● Uppgradering av värmecentral

2009-2015 ● Hissar i fastigheten - Uppgradering enl. EU-reglementet av samtliga 7 hissar

Planerade underhåll

2024 ● Lagning av hänggrännor och stuprör
OVK lokaler

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i följande samfälligheter som förvaltar:

Starrbäckängens garagesamfällighet GA:1
30 p-platser med laddstolpar. Andelstal 8,8 %

Sopsug Starrbäcken Samfällighetsförening GA:2
Andelstal 4,6 %

Fontänens Samfällighetsförening
Gemensam skötsel av grönytor i Starrbäckängen. Andelstal 7,46 %

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stockholms stad sade 2022-12-28 upp lokalavtalet avseende förskoleverksamheten på Starrängsringen 57; en ny hyresgäst, Jensen förskola, trädde i dess ställe. I samband med detta totalrenoverades lokalen under Jensens ledning och finansierades i form av ett renoveringsbidrag från föreningen om 1,5MSEK, vilket utbetalas i form av hyresreduktion över en tvåårsperiod.

Uteblivna hyresintäkter 2023 Q4 och renoveringen har påverkat föreningens likviditet och soliditet, vilka ändå bedöms vara tillfyllest. Fjärrvärmecentralen har bytts ut, även det till en kostnad om 1,5MSEK. Båda dessa stora projekt har förlöpt väl, utan förseningar eller andra operativa störningar.

Resultatet kommer alltjämt vara negativt då medel från balanserat resultat och fond för yttre underhåll används för större periodiska underhåll.

Enligt styrelsens beslut höjs avgifterna 2023-09-01 med 40%, till följd av ökade kostnader -- huvudsakligen kapital- och driftkostnader.

Förändringar i avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 120 122	3 817 707	3 601 575	3 744 648
Resultat efter fin. poster	-2 745 430	-832 402	-2 158 070	-379 185
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	2 839 728	1 449 672	-2 982 695	-3 255 260
Taxeringsvärde	301 200 000	301 200 000	221 600 000	221 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	470	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 361	4 361	4 361	4 361
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 603	3 757	3 757	3 757
Sparande per kvm totalyta, kr	26	-33	52	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	103	54	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	102	90	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	98	29	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	385	234	173	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	'-'	-	-
Räntekänslighet (%)	9,30	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Resultaträkningen tyngs såväl på intäktssidan i huvudsak till följd av att förskolelokalen ej inbringade hyresintäkter under 2023 Q4, som på utgiftssidan för generellt ökade drifts- och kapitalkostnader; särskilt kan omnämnas höga kostnader för hiss- och fastighetsskötsel. För 2024, så har föreningen en ny hyresgäst i förskolelokalen samt leverantörskostnader har setts över dels genom omförhandling av avtal samt byte av leverantör för bl.a. snöröjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	131 518 653	-	-	131 518 653
Upplåtelseavgifter	14 665 196	-	-	14 665 196
Fond, yttre underhåll	1 449 672	-130 944	1 521 000	2 839 728
Balanserat resultat	1 044 313	-701 458	-1 521 000	-1 178 145
Årets resultat	-832 402	832 402	-2 745 430	-2 745 430
Eget kapital	147 845 432	0	-2 745 430	145 100 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	342 855
Årets resultat	-2 745 430
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 521 000
Totalt	-3 923 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 674 576
Balanseras i ny räkning	-2 248 999

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	6 120 122	3 817 707
Övriga rörelseintäkter	3	108 687	17 922
Summa rörelseintäkter		6 228 809	3 835 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 153 087	-3 548 663
Övriga externa kostnader	9	-395 237	-217 400
Personalkostnader	10	-119 118	-112 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 244	-515 237
Summa rörelsekostnader		-8 182 686	-4 393 660
RÖRELSERESULTAT		-1 953 877	-558 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 670	24 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-853 224	-298 985
Summa finansiella poster		-791 554	-274 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 745 430	-832 402
ÅRETS RESULTAT		-2 745 430	-832 402

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	164 300 486	164 815 730
Summa materiella anläggningstillgångar		164 300 486	164 815 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 300 486	164 815 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 707	308 192
Övriga fordringar	13	1 093 307	1 715 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	418 345	0
Summa kortfristiga fordringar		1 506 945	2 023 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 526 947	3 035 730
Summa kassa och bank		1 526 947	3 035 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 033 893	5 059 072
SUMMA TILLGÅNGAR		167 334 379	169 874 802

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 183 849	146 183 849
Fond för yttre underhåll		2 839 728	1 449 672
Summa bundet eget kapital		149 023 577	147 633 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 178 145	1 044 313
Årets resultat		-2 745 430	-832 402
Summa fritt eget kapital		-3 923 575	211 911
SUMMA EGET KAPITAL		145 100 002	147 845 432
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 000 000	-1
Summa långfristiga skulder		14 000 000	-1
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	21 000 001
Leverantörsskulder		795 618	427 404
Skatteskulder		42 104	29 634
Övriga kortfristiga skulder		-4	19 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	396 659	553 325
Summa kortfristiga skulder		8 234 377	22 029 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 334 379	169 874 802

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 953 877	-558 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	515 244	515 237
	-1 438 633	-42 793
Erhållen ränta	61 670	24 613
Erlagd ränta	-851 831	-290 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 228 793	-308 860
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 225	214 318
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	203 613	-178 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 100 405	-273 380
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 100 405	-273 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 711 472	4 984 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 611 068	4 711 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svea Artilleri 5 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 periodisering 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 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	0,5 - 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 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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 246 928	1 802 329
Hysesintäkter bostäder	349 101	334 535
Hysesintäkter lokaler	994 137	1 235 079
Hysesintäkter garage	430 800	425 280
Hysesintäkter garage, moms	0	8 408
Deb. fastighetskatt	129 860	0
Elintäkter laddstolpe moms	17 982	2 655
Nycklar/lås vidarefakturerering	114	0
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	3 298	0
Pantsättningsavgift	5 607	9 419
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	6 566	0
Vidarefakturerade kostnader	1 705 403	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	224 415	0
Öres- och kronutjämning	-1	3
Summa	6 120 122	3 817 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	122 438	0
Övriga intäkter	-13 751	17 922
Summa	108 687	17 922

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	154 512	122 186
Fastighetsskötsel utöver avtal	92 159	22 662
Fastighetsskötsel gård enl avtal	69 844	55 550
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	176 676	102 551
Städning enligt avtal	115 226	110 088
Städning utöver avtal	0	33 500
Besiktningar	4 775	0
Hissbesiktning	16 035	9 479
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 750	88 500
Brandskydd	0	1 267
Myndighetstillsyn	35 400	0
Gårdkostnader	33 194	5 110
Gemensamma utrymmen	6 930	251 624
Sophantering	135 940	0
Garage/parkering	249 026	0
Snöröjning/sandning	170 038	45 694
Serviceavtal	16 109	29 131
Mattvätt/Hyrmattor	24 614	21 863
Förbrukningsmaterial	3 651	2 768
Summa	1 350 879	901 972

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	993	0
Hyseslokaler	0	36 277
Förskola	0	4 708
Tvättstuga	4 730	11 996
Trapphus/port/entr	1 088	20 095
Källarutrymmen	0	563
Sophantering/återvinning	0	4 513
Dörrar och lås/porttele	34 974	20 913
VVS	37 444	3 763
Värmeanläggning/undercentral	9 313	32 378
Ventilation	41 245	20 369
Elinstallationer	0	9 574
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 723	11 775
Hissar	177 012	33 984
Tak	1 786	9 896
Fasader	0	4 125
Fönster	3 004	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 613	0
Summa	317 925	224 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Förskola	105 962	0
Entr/trapphus	0	50 856
Värmeanläggning	2 232 250	0
Ventilation	13 585	0
Elinstallationer	32 635	0
Tak	0	80 088
Summa	2 384 432	130 944

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	548 652	575 581
Uppvärmning	1 123 664	567 652
Vatten	569 852	164 433
Sophämtning/renhållning	86 237	145 969
Grovsopor	88 180	110 512
Summa	2 416 585	1 564 146

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	110 355	111 749
Kabel-TV	202 936	129 173
Bredband	25 789	87 864
Samfällighetsavgifter	73 668	131 707
Fastighetsskatt	270 518	266 178
Summa	683 266	726 671

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	10 636	8 698
Juridiska åtgärder	52 563	7 375
Inkassokostnader	180	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Förvaltningskostnader	1 063	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	22 875
Fritids och trivselkostnader	0	773
Föreningskostnader	10 043	5 036
Förvaltningsarvode enl avtal	140 950	137 014
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	6 283	0
Administration	7 209	24 374
Konsultkostnader	116 419	4 575
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 560
Summa	395 237	217 400

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	89 000	85 500
Övriga arvoden	3 300	0
Arbetsgivaravgifter	26 818	26 860
Summa	119 118	112 360

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	853 224	298 957
Övriga räntekostnader	0	28
Summa	853 224	298 985

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 525 700	171 525 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 525 700	171 525 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 709 970	-6 194 733
Årets avskrivning	-515 244	-515 237
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 225 214	-6 709 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 300 486	164 815 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 184 124</i>	<i>81 184 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 000 000	107 000 000
Taxeringsvärde mark	194 200 000	194 200 000
Summa	301 200 000	301 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 962	37 491
Momsavräkning	2 225	102
Klientmedel	0	621 391
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 815
Transaktionskonto	495 185	0
Borgo räntekonto	588 935	1 054 351
Summa	1 093 307	1 715 151

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	418 345	0
Summa	418 345	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,48 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2025-09-28	4,64 %	14 000 000	14 000 000
Summa			21 000 000	21 000 000
Varav kortfristig del			7 000 000	21 000 001

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	51 313	0
Uppl kostn räntor	14 062	12 669
Uppl kostnad arvoden	46 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 453	0
Förutbet hyror/avgifter	0	540 656
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	270 831	0
Summa	396 659	553 325

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 043 992	47 075 890

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen byter ekonomisk förvaltare till Princip Redovisning årsskiftet 2023/24. Jensen Förskola operativ fr.om. 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Palsdottir
Styrelseledamot

Eric Bruno Moretti
Styrelseledamot

Kamilla Liljedahl
Styrelseledamot

Ludvig Omholt
Ordförande

Marianne Langåssve
Styrelseledamot

Martin Gustav Blomgren
Styrelseledamot

Nils Forsberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 23:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 18:02

DOCUMENT ID:

HyWGGmmIER

ENVELOPE ID:

HyGGXQUVA-HyWGGmmIER

DOCUMENT NAME:

Brf Svea Artilleri 5, 769603-6628 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE LANGÅSSVE marianne.langassve@live.se	Signed Authenticated	30.05.2024 18:10 30.05.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/24) IP: 192.165.200.202
2. Martin Gustav Blomgren martnisa5@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:19 30.05.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/08) IP: 80.217.75.61
3. Eric Bruno Moretti ermoermo@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:24 30.05.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/03) IP: 83.251.2.212
4. Kamilla Liljedahl kamilla.liljedahl@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:39 30.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/17) IP: 90.143.156.240
5. ANNA PALSDOTTIR anntpal@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:48 30.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/25) IP: 94.191.137.176
6. Ludvig Omholt ludde@ludde.net	Signed Authenticated	30.05.2024 19:03 30.05.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/03) IP: 158.174.188.42
7. NILS FORSBERG forsberg.ne@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 22:12 30.05.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/06) IP: 80.217.75.25
8. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2024 23:22 30.05.2024 23:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5, org. nr 769603-6628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB

Katrine Elbra

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 23:22


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.05.2024 18:02

DOCUMENT ID:
SJ7ff7XIVA

ENVELOPE ID:
SkgMz7XU4C-SJ7ff7XIVA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Svea Artelleri 5.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 23:22 30.05.2024 23:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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