

2023  
ÅRSREDOVISNING  
Bostadsrättsförening  
Stadsterrassen 2





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Stadsterrassen 2 med säte i Enköping org.nr. 769623-0601 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Centrum 20:4	2015-01-01	2015

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bolander & Co. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	194
2	MC- platser	0
8	garageplatser + 1 handikapp	0
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 851
<b>Totalt 65 objekt</b>		<b>3 045</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 22 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Enköping Centrum GA:10	G:A		1 / 2	Innergård
Enköping Centrum GA:9	G:A		9 / 16	Garage

#### Totalt 2 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carola Eriksson	Ordförande
Ingrid Bergner	Ledamot
Sören Åkerman	Ledamot
Mats Hesselbom	Ledamot
Per Eriksson	Ledamot
Clas Tannfors	Ledamot
Adam Rigo	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sören Åkerman och Ingrid Bergner.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sören Åkerman, Mats Hesselbom, Clas Tannfors och Carola Eriksson.

Revisorer har varit: Niclas Wärenfeldt, revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen varav Carola Eriksson sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice i Uppland AB - Teknisk förvaltare

Eon- Elavtal, el och nät

ENA Energi - Fjärrvärme

Telia - Bredband, tv och IP telefoni

Bolander & Co- Fastighetsförsäkringar

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-23.

## Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 760 297 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 6 027 207 kr. Planerat underhåll har genomförts för 171 801 kr under 2023. Underskottet beror på höga avskrivningar och höga drifts- och räntekostnader.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

#### Upplysning om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna.

#### Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 288 058 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 537 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 171 801 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	102	52	56	38	90
Skuldsättning, kr/kvm	12 603	12 704	12 804	12 904	13 003
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 461	13 569	13 677	13 782	13 888
Räntekänslighet, %	16	19	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	187	201	187	162	169
Årsavgifter, kr/kvm	859	716	716	716	702
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	89	90	90	89
Totala intäkter, kr/kvm	912	749	748	747	742
Nettoomsättning, tkr	2 775	2 280	2 278	2 273	2 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	-760	-791	-727	-815	-604
Soliditet, %	63	63	64	64	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	72 044 143	0	0	72 044 143
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	958 421	0	329 637	1 288 058
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>73 002 564</b>	<b>0</b>	<b>329 637</b>	<b>73 332 201</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-4 145 956	-791 317	-329 637	-5 266 910
Årets resultat, kr	-791 317	791 317	-760 297	-760 297
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 937 273</b>	<b>0</b>	<b>-1 089 934</b>	<b>-6 027 207</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>68 065 291</b>	<b>0</b>	<b>-760 297</b>	<b>67 304 994</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 379 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 363 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 266 910
Årets resultat, kr	-760 297
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-6 027 207</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-537 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	171 801
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-6 392 406</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 775 409	2 280 965
Övriga rörelseintäkter	3	31 839	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 807 248	2 280 965
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 565 354	-1 365 281
Övriga externa kostnader	5	-16 775	-14 190
Personalkostnader och arvoden	6	-124 073	-115 910
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-897 643	-897 643
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 603 845	-2 393 024
<b>Rörelseresultat</b>		203 403	-112 059
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 919	2 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-965 619	-681 292
<b>Summa finansiella poster</b>		-963 700	-679 258
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-760 297	-791 317
<b>Resultat före skatt</b>		-760 297	-791 317
<b>Årets resultat</b>		-760 297	-791 317

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	104 264 789	105 153 858
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 575	17 149
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		104 273 364	105 171 007
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		104 273 364	105 171 007
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	10	2 205 945	2 194 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	41 080	40 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 247 025	2 235 058
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 247 025	2 235 058
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		106 520 389	107 406 065



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		72 044 143	72 044 143
Fond för yttre underhåll		1 288 058	958 421
Summa bundet eget kapital		73 332 201	73 002 564
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 266 910	-4 145 956
Årets resultat		-760 297	-791 317
Summa ansamlad förlust		-6 027 207	-4 937 273
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 304 994</b>	<b>68 065 291</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 875 404	25 861 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 875 404</b>	<b>25 861 540</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	26 502 068	12 822 660
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		191 802	106 910
Skatteskulder		40 156	39 380
Övriga skulder	13	29 843	39 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	575 622	470 344
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 339 991</b>	<b>13 479 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 520 389</b>	<b>107 406 065</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-760 297	-791 317
Elstöd	-31 839	0
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	897 643	897 643
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	105 507	106 326
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	7 810	7 116
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	181 350	123 609
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	294 667	237 051
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-306 728	-305 030
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-306 728	-305 030
<b>Årets kassaflöde</b>	-12 061	-67 979
Likvida medel vid årets början	2 194 324	2 262 303
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>2 182 263</u>	<u>2 194 324</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### **Fastigheter**

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 91 år.

#### **Inkomstskatt**

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

#### **Skulder till kreditinstitut**

Av föreningens lån förfaller 26 195 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånen. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### **Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 449 008	2 040 816
Hysesintäkter lokaler	168 372	151 884
Hysesintäkter garage	75 600	63 550
Hysesintäkter p-platser	4 942	990
Fastighetsskatt lokaler	17 496	17 496
Överlåtelseavgift	2 626	3 624
Pantförskrivningsavgift	2 625	1 442
Övriga intäkter	54 740	1 163
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 775 409</b>	<b>2 280 965</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag*	31 839	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>31 839</b>	<b>0</b>
*Elstöd		

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	76 258	60 001
Serviceavtal	53 740	48 188
Entreprenadstäd	64 476	59 448
Besiktningkostnader	5 130	4 823
Snörenhållning	24 472	15 015
Förbrukningsmaterial	950	7 138
Reparationer	113 768	56 983
Elavgifter	143 941	192 543
Uppvärmning	275 959	279 035
Vatten och avlopp	172 193	146 293
Sophämtning	106 901	105 583
Fastighetsförsäkringar	36 473	34 789
Kabel-TV, bredband m.m	191 729	193 380
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 780	19 780
Administrativ förvaltning enligt avtal	85 783	83 008
Övriga externa tjänster, drift	20 030	6 275
Studie- och fritidsverksamhet	1 170	1 236
Övriga driftskostnader	800	2 400
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 393 553</b>	<b>1 315 918</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll ventilation	0	49 363
Planerat underhåll el-installationer	21 427	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	61 087	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	89 287	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>171 801</b>	<b>49 363</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>1 565 354</b>	<b>1 365 281</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	805	814
Konsultarvoden	120	49
Revisionsarvode extern revisor	14 100	13 327
Bankkostnader	1 750	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>16 775</b>	<b>14 190</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	95 785	90 440
Övriga arvoden	2 300	1 850
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	25 988	23 620
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>124 073</b>	<b>115 910</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Finansiella poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 919	2 034
Räntekostnader	-965 619	-681 292
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-963 700</b>	<b>-679 258</b>

## Upplysningar till balansräkningen

## Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	88 906 906	88 906 906
Ingående avskrivning på byggnader	-6 890 285	-6 001 216
Årets avskrivningar, byggnader	-889 069	-889 069
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>81 127 552</b>	<b>82 016 621</b>
Mark	23 137 237	23 137 237
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>104 264 789</b>	<b>105 153 858</b>
Taxeringsvärde byggnad	48 582 000	48 582 000
Taxeringsvärde mark	11 796 000	11 796 000

## Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	42 871	42 871
Ingående avskrivningar på inventarier	-25 722	-17 148
Årets avskrivning på inventarier	-8 574	-8 574
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 575</b>	<b>17 149</b>

## Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala Skattekonto	2 182 263 23 682	2 194 324 50
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 205 945</b>	<b>2 194 374</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	9 225	8 828
Kabel-TV avgifter m.m.	8 130	8 131
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	23 725	23 725
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>41 080</b>	<b>40 684</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	38 377 472	38 684 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>38 377 472</b>	<b>38 684 200</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp <u>2023-12-31</u>
Swedbank	4,66		5 537 223
Swedbank	3,95	2024-09-25	6 982 223
Swedbank	4,66		6 982 223
Swedbank	1,11	2024-10-25	6 982 223
Swedbank	1,47	2025-01-24	11 893 580
Summa			<u>38 377 472</u>
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-307 176
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-26 194 892</u>
Totalt			11 875 404

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 36 842 520



**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	6 656	11 105
Källskatt för arvoden och personallöner	12 439	15 064
Avräkning sociala avgifter	10 748	13 271
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>29 843</b>	<b>39 440</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	26 903	8 289
Arbetsgivaravgifter	8 453	2 604
Kostnader för förvaltningsavtal	18 289	1 260
Arvode revision	11 630	12 215
Elavgifter	13 315	29 345
Uppvärmningskostnader	38 077	38 887
Förutbetalda hyror och avgifter	259 549	228 450
Upplupna räntekostnader	199 406	149 294
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>575 622</b>	<b>470 344</b>

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carola Eriksson

Ingrid Bergner

Sören Åkerman

Mats Hesselbom

Per Eriksson

Clas Tannfors

Min revisionsberättelse har lämnats

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stadsterrassen 2, org.nr. 769623-0601

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stadsterrassen 2 för räkenskapsåret 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stadsterrassen 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Stadsterrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CAROLA ERIKSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 15:23:22



**CLAS TANNFORS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 17:20:24



**MATS HESSELBOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 05:45:12



**INGRID BERGNER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:55:33



**PER ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 18:04:09



**SÖREN ÅKERMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 20:26:27



**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 17:09:02



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Stadsterrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NICLAS WÄRENFELDT**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 17:10:23

