



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemgården 2	2007	Sollentuna
Hemgården 4	2007	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 938 kvm och 10 lokaler om 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 2114 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Christina Ljungdahl	Ordförande
Sanna Lindgren	Styrelseledamot
Johan Sandberg	Styrelseledamot
My Ståhlberg Witt	Styrelseledamot
Tony Lundgren	Suppleant
Valerie Ann Challis	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Godkänd Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-23. Balkongbygge och ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Elstambyte
Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Fönster
Sophus - Sophus byggdes 2004
Ventilation
Rörstambyte
- 2011** ● Fönster - Bättringsmålning av fönster, karmar, ytterdörrar och smidda blomlådor.
- 2012** ● Stamspolning - Spolning av avloppsstammar, åtgärd utförd enligt UH plan.
- 2014** ● OVK - Ventilationskontroll
- 2015** ● Fjärrvärmeanläggning - Fjärrvärmeanläggning utbytt. Ventiler och termostat på samtliga element utbytta.
- 2019** ● Energideklaration
Tvättstuga - En ny tvättmaskin.
- 2020** ● Stamspolning - Alla avloppsstammar
OVK - Ventilationskontroll
Burspråkstakplåt - Målning
Tvättstuga - Nya maskiner
Ventilationssystem - Upprustning av ventilationssystemet samt bytt ut gamla aggregat till nya centralfläktar.

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Vatten, elektricitet, hushållssopor	SEOM
Återvinning	PreZero
Bredband	Bahnhof
Trappstädning	VV Städ
Fjärrvärme	SEOM
Jourtjänst	Securitas
Brandsäkerhet	Brandsäkra Norden
Snöröjning	RH Stockholms Takentreprenad
Sotning	Attunda Sot och Vent AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen anordnar städdagar två gånger per år med stor uppslutning och brukar efter hårt arbete i trädgården samlas för trevligt umgänge tillsammans.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ytan i det före detta stödboendet på Sollentunavägen 85B såldes och handpenning för detta inkom till föreningen.

Ränteuppgången påverkade föreningens ekonomi till stor del och två av lånen bands på ett år och styrelsen beslutade att minska amorteringen tillfälligt.

Genomgång av befintliga avtal för att minska löpande kostnader gjordes under året.

Avgiften för parkeringsplatser höjdes till 400 kr per månad från och med januari 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Bygglov vann laga kraft under 2023 som inkluderar ombyggnation av ytan på Sollentunavägen 85B och att bygga balkonger/uteplats.

Extrastämman hölls i april där det beslutades att de medlemmar som önskar bygga balkong ska få göra det. Samtycke från medlemmar som inte närvarade på stämman har inhämtats.

En extern lokalhyresgäst avslutade avtalsenligt sin hyresperiod och återställde ytan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 303 981	1 219 798	1 817 456	2 003 245
Resultat efter fin. poster	-1 175 209	-415 092	-429 386	-154 416
Soliditet (%)	46	48	45	46
Yttre fond	1 537 760	1 295 362	1 037 362	1 293 835
Taxeringsvärde	49 100 000	49 100 000	38 557 000	38 557 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	479	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 959	10 076	11 318	11 437
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 130	7 344	9 916	10 021
Sparande per kvm totalyta, kr	-484	-94	-126	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	34	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	112	143	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	31	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	167	208	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,50	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 026 210 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Räntorna är en stor del av föreningens kostnader och de största lånen bands i ett år. Amorteringen minskades tillfälligt. Styrelsen beslutade höja avgifterna med 40% från 1 januari 2024. Föreningen har haft ett stort inkomstbortfall eftersom en tidigare uttyrd lokal stått tom i väntan på bygglov. Byggnationen av 6 nya lägenheter i den tidigare tomma lokalen har efter årsskiftet startat och kommer ge högre intäkter i form av fler medlemmars årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 343 999	-	-	18 343 999
Upplåtelseavgifter	387 427	-	-	387 427
Fond, yttre underhåll	1 295 362	-15 602	258 000	1 537 760
Balanserat resultat	-1 680 893	-399 490	-258 000	-2 338 384
Årets resultat	-415 092	415 092	-1 175 209	-1 175 209
Eget kapital	17 930 802	0	-1 175 209	16 755 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 080 383
Årets resultat	-1 175 209
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 000
Totalt	-3 513 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 470
Balanseras i ny räkning	-3 512 122

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	1 303 981	1 219 798
Övriga rörelseintäkter	3	-2 082	29 574
Summa rörelseintäkter		1 301 899	1 249 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-995 285	-881 318
Övriga externa kostnader	9	-425 622	-249 794
Personalkostnader	10	-68 992	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 816	-150 818
Summa rörelsekostnader		-1 640 715	-1 345 405
RÖRELSERESULTAT		-338 816	-96 032
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 654	20 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-864 047	-339 611
Summa finansiella poster		-836 393	-319 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 175 209	-415 092
ÅRETS RESULTAT		-1 175 209	-415 092

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	35 548 868	35 699 684
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 548 868	35 699 684
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 548 868	35 699 684
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 294	17 537
Övriga fordringar	14	679 004	440 249
Summa kortfristiga fordringar		692 298	457 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		416 729	1 545 540
Summa kassa och bank		416 729	1 545 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 109 027	2 003 327
SUMMA TILLGÅNGAR		36 657 895	37 703 010

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 731 426	18 731 426
Fond för yttre underhåll		1 537 760	1 295 362
Summa bundet eget kapital		20 269 186	20 026 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 338 384	-1 680 893
Årets resultat		-1 175 209	-415 092
Summa fritt eget kapital		-3 513 593	-2 095 986
SUMMA EGET KAPITAL		16 755 593	17 930 802
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 300 704	19 528 019
Leverantörsskulder		38 451	51 098
Övriga kortfristiga skulder		347 376	2 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	215 771	190 539
Summa kortfristiga skulder		19 902 302	19 772 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 657 895	37 703 010

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-338 816	-96 032
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 816	150 818
	-188 000	54 786
Erhållen ränta	27 654	20 551
Erlagd ränta	-867 863	-336 154
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 028 209	-260 817
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 179	-18 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	361 225	21 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-660 806	-258 322
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 315	-2 344 208
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 315	-2 344 208
ÅRETS KASSAFLÖDE	-888 121	-2 602 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 803 041	4 405 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	914 920	1 803 041

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kummelbyrunan 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 bredband, 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 %
---------	-------

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	929 610	906 966
Hysesintäkter lokaler	20 481	8 198
Hysesintäkter lokaler, moms	284 236	262 020
Hysesintäkter p-plats	62 000	38 750
Hysesintäkter förråd	125	0
Deb. fastighetsskatt, moms	1 161	0
Hyror reklamplats/antennplats	1 750	0
Pantsättningsavgift	2 100	3 864
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	1 303 981	1 219 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	11 250
Övriga intäkter	-2 082	12 934
Återbäring försäkringsbolag	0	5 390
Summa	-2 082	29 574

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	41 349	39 343
Sotning	7 685	2 012
Brandskydd	16 321	16 706
Myndighetstillsyn	5 285	5 712
Gårdkostnader	464	568
Gemensamma utrymmen	0	962
Snöröjning/sandning	76 007	44 729
Serviceavtal	21 959	19 480
Fordon	0	566
Förbrukningsmaterial	2 009	35
Summa	171 078	130 113

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	412	0
Hyseslokaler	0	6 048
Tvättstuga	0	974
Dörrar och lås/porttele	0	679
VVS	3 633	0
Ventilation	1 551	0
Balkonger/altaner	87 455	0
Vattenskada	6 461	0
Summa	99 511	7 701

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	15 602
Sophantering/återvinning	1 470	0
Summa	1 470	15 602

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	68 274	83 921
Uppvärmning	326 691	299 058
Vatten	63 911	61 738
Sophämtning/renhållning	44 001	64 691
Grovsopor	8 761	20 071
Summa	511 638	529 479

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 032	63 557
Bredband	75 475	71 814
Fastighetsskatt	65 081	63 051
Summa	211 588	198 422

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 563
Tele- och datakommunikation	351	287
Juridiska åtgärder	146 113	30 035
Revisionsarvoden extern revisor	30 766	18 266
Fritids och trivselkostnader	433	818
Föreningskostnader	1 266	1 147
Förvaltningsarvode enl avtal	91 684	85 826
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Övriga förvaltningsarvoden	19 466	0
Administration	6 042	6 618
Konsultkostnader	119 163	100 214
Bostadsrätterna Sverige	5 020	5 020
Summa	425 622	249 794

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 492	15 174
Summa	68 992	63 474

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	864 044	339 397
Övriga räntekostnader	3	214
Summa	864 047	339 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 037 365	38 037 365
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 037 365	38 037 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 337 681	-2 186 863
Årets avskrivning	-150 816	-150 818
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 488 497	-2 337 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 548 868	35 699 684
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 873 735</i>	<i>7 873 735</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 163 000	34 163 000
Taxeringsvärde mark	14 937 000	14 937 000
Summa	49 100 000	49 100 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 063	12 063
Utgående anskaffningsvärde	12 063	12 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 063	-12 063
Utgående avskrivning	-12 063	-12 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	129 744	126 918
Skattefordringar	49 643	51 673
Klientmedel	0	256 417
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	2 731
Övriga kortfristiga fordringar	1 426	1 426
Transaktionskonto	205 552	0
Borgo räntekonto	292 639	1 084
Summa	679 004	440 249

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-04-22	5,08 %	4 378 107	4 441 403
SBAB	2024-10-07	4,86 %	5 494 770	5 530 547
SBAB	2024-10-07	4,86 %	6 727 827	6 781 069
SBAB	2024-12-16	4,98 %	2 700 000	2 775 000
Summa			19 300 704	19 528 019
Varav kortfristig del			19 300 704	19 528 019

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 304 324 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
Uppl kostn räntor	-26	3 790
Uppl kostnad arvoden	47 600	47 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 955	14 955
Förutbet hyror/avgifter	153 242	124 194
Summa	215 771	190 539

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 666 500	22 666 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs under 2023 att höja årsavgifterna med 40% från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Sollentuna

Eva Christina Ljungdahl
Ordförande

Johan Sandberg
Styrelseledamot

My Ståhlberg Witt
Styrelseledamot

Sanna Lindgren
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 07:37

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.06.2024 12:06

DOCUMENT ID:
BJroaSfsEA

ENVELOPE ID:
Byfq6BzoEA-BJroaSfsEA

DOCUMENT NAME:
Brf Kummelbyrunan, 769612-3038 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Christina Ljungdahl chrlju@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 13:58 03.06.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/02) IP: 217.213.72.227
2. JOHAN SANDBERG jsandberg333@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 14:08 03.06.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/24) IP: 194.14.98.22
3. MY STÅHLBERG WITT my@mwitt.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:20 03.06.2024 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/06) IP: 158.174.53.50
4. SANNA KAISA LINDGREN sanna@lindgren.st	Signed Authenticated	03.06.2024 19:25 03.06.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/23) IP: 94.191.152.220
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	04.06.2024 07:37 04.06.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 52.205.110.195

* 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 Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan, org. nr 769612-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kummelbyrunan 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 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

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Kummelbyrunan 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 överträdelse 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
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 07:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.06.2024 12:06

DOCUMENT ID:

r1Mj6rMiNR

ENVELOPE ID:

HkipSGiER-r1Mj6rMiNR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Kummelbyrunan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	04.06.2024 07:37 04.06.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 44.216.159.21

* 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