



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allén i Steninge Slottsby

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Steninge 1:28	2016	Sigtuna
Steninge 1:32	2016	Sigtuna

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 047 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 047 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eilia Etminan	Ordförande
Knut Claesson	Teknisk sakkunnig
Anders Bertil Storck	Adjungerad
Eric Calle Enarsson	Styrelseledamot
Jessica Duran	Styrelseledamot
Per Lennerman	Styrelseledamot
Peter Frykblom	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Storck och Adolfo Martinez

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Modig Revisor BRF Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK bostäder, FTX- system

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnadsbesparande åtgärder från styrelsen

- Halverat amorteringen under 2023-2024, - 580 000 kr
- Halverade arvoden för styrelsen – 65 000 kr för 2022 och 2023
- Egen ordförande årsstämman ~ 10 000 kr
- Gått igenom alla avtal och fått ~ 15 000 kr tillbaka p.g.a. ej uppfyllda åtaganden enligt ett avtal.
- Återtart administrationen av föreningens p-platser 2024-01-01 vilket innebär en besparing på 10 000 kr per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 24% och 2023-07-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknat med Recondo Perfekt gällande teknisk förvaltning av fastigheten från 24-01-01 vilket minskar föreningens kostnader med ca 60 000 kr per år. Föreningen har även lyckats omförhandla elavtalet vilket inneburit en klar minskning av kostnaderna för elleveranserna till föreningen.

Övriga uppgifter

Styrelsen hade ett informationsmöte 2024-01-11 för att informera medlemmarna om konsekvenserna att föreningens totalentreprenör BTH Bygg AB gick i konkurs hösten 2023. De viktigaste konsekvenserna är:

- Alla garantiåtaganden upphör då firman BTH Bygg AB inte längre existerar.
- Kvarvarande "sättningssprickor" kommer inte att åtgärdas.
- Ingen ersättning för "kakelfel" kommer att utbetalas. De utlovade 55 000 kr utgör en oprioriterad fordran i konkursboet.
- Det kommer inte att göras någon femårsbesiktning då det inte finns någon motpart.

Den läcka som har funnits i föreningens värmesystem sedan 2019 identifierades under året och åtgärdas under februari-mars genom föreningens fastighets-försäkring. BTH Bygg AB påbörjade detta arbete under hösten men gick i konkurs innan arbetet slutförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 425 999	3 421 983	3 316 938	3 353 819
Resultat efter fin. poster	-2 090 826	-2 774 089	-2 075 089	-1 856 168
Soliditet (%)	75	76	75	75
Yttre fond	1 213 762	1 026 828	707 052	387 276
Taxeringsvärde	124 400 000	124 400 000	93 000 000	93 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 541	11 652	12 030	12 090
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 541	11 652	12 030	12 090
Sparande per kvm totalyta, kr	161	52	167	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	135	164	111	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	48	29	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	212	140	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,80	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under 2023 amorterat lägre än tidigare planerat pga onormalt högt ränteläge. Detta fortgår under 2024 då föreningen har förhandlat med Danske Bank om reducerad amorteringstakt även under detta år. Därefter planerar föreningen att återgå till planerad amorteringstakt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	182 090 000	-	-	182 090 000
Fond, yttre underhåll	1 026 828	-132 842	319 776	1 213 762
Balanserat resultat	-5 297 520	-2 641 247	-319 776	-8 258 544
Årets resultat	-2 774 089	2 774 089	-2 090 826	-2 090 826
Eget kapital	175 045 218	0	-2 090 826	172 954 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 938 767
Årets resultat	-2 090 826
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-319 776
Totalt	-10 349 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	132 842
Balanseras i ny räkning	-10 216 517

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	4 425 999	3 421 954
Övriga rörelseintäkter	3	448 706	17 145
Summa rörelseintäkter		4 874 705	3 439 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 533 432	-1 606 265
Övriga externa kostnader	9	-477 840	-705 818
Personalkostnader	10	-62 799	-141 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 904 312	-2 904 326
Summa rörelsekostnader		-4 978 383	-5 357 722
RÖRELSERESULTAT		-103 678	-1 918 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 325	8 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 003 473	-863 820
Summa finansiella poster		-1 987 148	-855 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 090 826	-2 774 089
ÅRETS RESULTAT		-2 090 826	-2 774 089

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	15, 17		
Byggnad och mark	11	230 014 600	232 918 912
Pågående projekt		24 200	24 200
Summa materiella anläggningstillgångar		230 038 800	232 943 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		230 038 800	232 943 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 693	105 640
Övriga fordringar	13	1 552 165	1 341 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 732	49 221
Summa kortfristiga fordringar		1 713 590	1 496 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 562	196 941
Summa kassa och bank		2 562	196 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 716 151	1 693 464
SUMMA TILLGÅNGAR		231 754 951	234 636 576

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 090 000	182 090 000
Fond för yttre underhåll		1 213 762	1 026 828
Summa bundet eget kapital		183 303 762	183 116 828
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 258 544	-5 297 520
Årets resultat		-2 090 826	-2 774 089
Summa ansamlad förlust		-10 349 369	-8 071 610
SUMMA EGET KAPITAL		172 954 393	175 045 218
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 15, 17	0	19 353 115
Summa långfristiga skulder		0	19 353 115
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 15, 17	58 248 440	39 455 042
Leverantörsskulder		122 478	84 703
Övriga kortfristiga skulder		98	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	429 543	398 498
Summa kortfristiga skulder		58 800 559	40 238 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		231 754 951	234 636 576

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-103 678	-1 918 622
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 904 312	2 904 326
	2 800 634	985 704
Erhållen ränta	16 325	8 353
Erlagd ränta	-1 995 425	-856 210
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	821 535	137 847
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 625	55 854
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-239 130	-20 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 780	172 972
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 170 000	18 869 035
Amortering av lån	-20 729 718	-19 729 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-559 718	-860 933
ÅRETS KASSAFLÖDE	16 062	-687 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 535 465	2 223 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 551 527	1 535 465

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allén i Steninge Slottsby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1 - 4 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 987 234	2 973 648
Hysesintäkter p-plats	86 925	83 290
Hyror carport	96 100	90 000
Bredband	232 356	232 356
Övriga intäkter	5 100	0
Dröjsmålsränta	98	0
Pantsättningsavgift	6 300	27 773
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	5 321	14 887
Summa	4 425 999	3 421 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	28
Elstöd	145 910	0
Övriga intäkter	302 800	17 117
Summa	448 706	17 145

300 000 kronor avser ackordsersättning från BTH Bygg AB.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 776
Städning enligt avtal	90 381	93 756
Hissbesiktning	7 548	7 186
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	64 888
Brandskydd	19 308	14 606
Myndighetstillsyn	0	14 864
Gårdkostnader	6 918	1 540
Gemensamma utrymmen	0	16 629
Snöröjning/sandning	33 253	46 325
Serviceavtal	33 025	13 378
Fordon	0	587
Förbrukningsmaterial	0	7 864
Summa	190 433	283 399

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	-2 156
Trapphus/port/entr	0	3 456
Dörrar och lås/porttele	6 746	0
VVS	35 240	4 438
Värmeanläggning/undercentral	18 750	0
Ventilation	49 906	25 570
Elinstallationer	1 688	4 995
Tak	3 738	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 425	0
Summa	129 493	36 303

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 230
Värmeanläggning	0	109 781
Ventilation	0	21 831
Summa	0	132 842

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	678 925	826 410
Vatten	149 029	241 949
Sophämtning/renhållning	133 560	33 896
Summa	961 514	1 102 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 484	51 465
Kabel-TV	60 007	0
Bredband	135 500	0
Summa	251 991	51 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	10 386
Tele- och datakommunikation	48 890	231 770
Juridiska åtgärder	45 000	13 751
Inkassokostnader	1 043	5 195
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 244	0
Revisionsarvoden extern revisor	59 475	23 125
Styrelseomkostnader	0	583
Fritids och trivselkostnader	3 269	1 732
Föreningskostnader	6 124	16 989
Förvaltningsarvode enl avtal	248 886	241 922
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 000
Administration	26 525	39 721
Konsultkostnader	15 688	116 644
Summa	477 840	705 818

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 200	109 567
Övriga arvoden	0	3 000
Kostnadsersättningar	106	0
Bilersättning skattefri	799	0
Bilersättning skattepliktig	400	0
Arbetsgivaravgifter	12 294	28 746
Summa	62 799	141 313

Föreningen har haft 0 anställda under året.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 600 000	242 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 600 000	242 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 681 088	-6 776 762
Årets avskrivning	-2 904 312	-2 904 326
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 585 400	-9 681 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	230 014 600	232 918 912
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 866 667</i>	<i>80 866 667</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	124 400 000	124 400 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	24 200	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	24 200	0

Avser utgift för ett bygglov.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 199	3 138
Klientmedel	0	1 334 250
Transaktionskonto	651 715	0
Borgo räntekonto	897 251	4 274
Summa	1 552 165	1 341 662

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	39 102
Förutbet försäkr premier	11 631	10 119
Förutbet kabel-TV	12 001	0
Förutbet bredband	27 100	0
Summa	50 732	49 221

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-09-30	1,39 %	19 337 988	19 897 705
Danske Bank	2024-04-02	4,86 %	18 740 452	18 740 452
Danske Bank	2024-03-31	4,76 %	20 170 000	210 170 000
Summa			58 248 440	58 808 157
Varav kortfristig del			58 248 440	39 455 042

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 525 480 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 el	29 644	35 226
Uppl kostn räntor	17 260	9 212
Förutbet hyror/avgifter	382 639	354 060
Summa	429 543	398 498

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	153 000 000

Det finns även 15 000 000 kronor i sk ägarhypotek.

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga planerade avgiftsöjningar.

Underskrifter

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

Sigtuna

Eilia Etminan
Ordförande

Eric Calle Enarsson
Styrelseledamot

Jessica Duran
Styrelseledamot

Per Lennerman
Styrelseledamot

Peter Frykblom
Styrelseledamot

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

BRF Revision
Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 18:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 18:18

DOCUMENT ID:
ryZsrCYMMR

ENVELOPE ID:
rkiHOKMZA-ryZsrCYMMR

DOCUMENT NAME:
Brf Allén i Steninge Slottsby, 769633-0500 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LENNERMAN per.lennerman@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 21:46 03.05.2024 21:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/01) IP: 83.140.77.86
2. PETER FRYKBLOM peterfrykblom@yahoo.com	Signed Authenticated	04.05.2024 07:03 04.05.2024 07:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/13) IP: 81.227.104.40
3. EILIA ETMINAN etminan.eilia@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 21:15 03.05.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/31) IP: 78.72.143.103
4. CALLE ENARSSON enarsson.calle@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:56 06.05.2024 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/09) IP: 83.191.123.5
5. JESSICA DURAN jessica.duranq@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:13 07.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/05) IP: 81.228.224.186
6. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:53 07.05.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13) IP: 94.255.242.104

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Allén i Steninge Slottsby, org.nr. 769633-0500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2023 för Brf Allén i Steninge Slottsby. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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 god revisionsred 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Brf Allén i Steninge Slottsby 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 revisionsssed 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. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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. 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 vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 18:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 18:18

DOCUMENT ID:

By7iB0KfzA

ENVELOPE ID:

SygjSAYMzC-By7iB0KfzA

DOCUMENT NAME:

Brf Allén i Steninge Slottsby revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:54 07.05.2024 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13) IP: 94.255.242.104

* 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