



Välkommen till årsredovisningen för Brf Väpnaren i Brevik

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blocket 1	2001	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-1975 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 52 bostadsrätter om totalt 2 990 kvm och 2 lokaler om 305 kvm. Byggnadernas totalyta är 3294 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Larsson	Ordförande
Caroline Hedlund	Styrelseledamot
Christina Magnusson	Styrelseledamot
Jan Holm	Styrelseledamot
My Lundin	Styrelseledamot

Valberedning

Pirjo Heinonen och Hans Tarandi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-15. stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● stambyte inkl vtn.ledn 12:an

Planerade underhåll

2024 ● inköp tvättmaskin
● arbeten skyddsrum i 12:an, komplettering till utfört stambyte

Avtal med leverantörer

Serviceavtal ventilationsanläggningar Indoor Energy Services Sweden AB

Övrig verksamhetsinformation

Åtgärd skyddsrum Väpnarstigen 12, tillhörande stambytet. Medvetet hållits utanför entreprenaden då det kräver specialist. Utredning och upphandling 2023, utförs 2024.

Garantiarbeten injustering värmesystem, Indoor Energy.

Fortsatt upprustning föreningslokal.

Gräsklippning har skötts av frivilliga medlemmar.

OVK, samtliga ventilationsanläggningar. Indoor Energy.

Vårstädning/trädgårdsdag 13 maj.

Höststädning/trädgårdsdag 28 okt.

Snöröjning har skötts av atHome Entr. AB samt av frivilliga boende.

Budgetmöte 6 dec.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2023.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett serviceavtal för våra ventilationsanläggningar. Leverantör är Indoor Energy.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 802 205	2 664 826	2 624 178	2 628 964
Resultat efter fin. poster	-869 118	-773 733	-855 783	-705 531
Soliditet (%)	65	66	68	67
Yttre fond	3 985 935	3 457 998	2 968 311	2 410 152
Taxeringsvärde	73 724 000	73 724 000	59 725 000	59 725 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 785	6 817	6 157	6 175
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 998	6 025	5 443	5 459
Sparande per kvm totalyta, kr	202	249	241	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	96	66	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	130	135	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	32	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	255	233	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,40	-	-	-

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 el (totalt 108 000 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har gjort stora investeringar sedan bildandet och har därmed höga avskrivningar på cirka 1,5 miljoner kr årligen. Årets resultat på -869 tkr av detta tas +728 tkr ur avsatta medel ur yttre fonden. I övrigt ser driften bra ut.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	24 753 720	-	-	24 753 720
Upplåtelseavgifter	25 297 020	-	-	25 297 020
Fond, yttre underhåll	3 457 998	-58 313	586 250	3 985 935
Balanserat resultat	-13 850 387	-715 420	-586 250	-15 152 057
Årets resultat	-773 733	773 733	-869 118	-869 118
Eget kapital	38 884 618	0	-869 118	38 015 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 565 807
Årets resultat	-869 118
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-586 250
Totalt	-16 021 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	728 512
Balanseras i ny räkning	-15 292 663

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	2 802 205	2 664 826
Övriga rörelseintäkter	3	12 636	120
Summa rörelseintäkter		2 814 841	2 664 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 566 347	-1 523 935
Övriga externa kostnader	9	-254 787	-132 042
Personalkostnader	10	-68 991	-63 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 535 076	-1 535 066
Summa rörelsekostnader		-3 425 201	-3 254 132
RÖRELSERESULTAT		-610 360	-589 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 314	4 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278 072	-189 379
Summa finansiella poster		-258 758	-184 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-869 118	-773 733
ÅRETS RESULTAT		-869 118	-773 733

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	55 781 570	52 081 253
Pågående projekt		0	4 520 121
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 781 570	56 601 374
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 781 570	56 601 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 140	15 125
Övriga fordringar	14	2 541 007	2 523 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 337	56 711
Summa kortfristiga fordringar		2 603 484	2 595 062
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 865	141 316
Summa kassa och bank		30 865	141 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 634 349	2 736 378
SUMMA TILLGÅNGAR		58 415 919	59 337 753

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 050 740	50 050 740
Fond för yttre underhåll		3 985 935	3 457 998
Summa bundet eget kapital		54 036 675	53 508 738
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 152 057	-13 850 387
Årets resultat		-869 118	-773 733
Summa ansamlad förlust		-16 021 175	-14 624 120
SUMMA EGET KAPITAL		38 015 500	38 884 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 450 000	17 837 490
Summa långfristiga skulder		8 450 000	17 837 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 307 490	2 007 504
Leverantörsskulder		183 910	137 450
Skatteskulder		25 628	15 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	433 391	455 176
Summa kortfristiga skulder		11 950 419	2 615 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 415 919	59 337 753

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-610 360	-589 187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 535 076	1 535 066
	924 716	945 880
Erhållen ränta	19 314	4 832
Erlagd ränta	-283 064	-184 313
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	660 966	766 399
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 552	-23 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 781	20 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	611 195	763 564
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-715 272	-4 520 121
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-715 272	-4 520 121
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-87 504	-85 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 504	1 914 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191 581	-1 841 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 602 275	4 443 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 410 694	2 602 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Våpnaren i Brevik 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 10 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 245 392	2 136 600
Hysesintäkter bostäder	69 900	69 900
Hysesintäkter lokaler	352 192	317 710
Hyses-/avgiftsbortfall övr objekt	3 010	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 738	0
El	108 159	104 450
Pantsättningsavgift	5 250	7 245
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	21 792	28 889
Öres- och kronutjämning	-4	32
Summa	2 802 205	2 664 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	12 636	120
Summa	12 636	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	61 449	47 940
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 908	1 275
Städning enligt avtal	45 024	30 279
Hissbesiktning	2 169	4 932
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	87 325	0
Gårdkostnader	13 708	10 667
Gemensamma utrymmen	0	524
Snöröjning/sandning	0	15 850
Serviceavtal	31 660	11 326
Fordon	683	347
Förbrukningsmaterial	6 825	4 737
Summa	260 750	127 877

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	13 656
Förskola	0	18 311
Tvättstuga	0	5 413
Dörrar och lås/porttele	4 651	9 868
Övriga gemensamma utrymmen	19 317	0
VVS	8 847	0
Värmeanläggning/undercentral	37 338	14 060
Ventilation	42 623	32 653
Elinstallationer	0	5 026
Hissar	54 874	15 488
Tak	0	45 000
Fönster	0	14 246
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 050
Summa	167 650	176 771

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	58 313
Summa	0	58 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	219 329	316 209
Uppvärmning	487 169	428 238
Vatten	94 652	94 474
Sophämtning/renhållning	68 495	71 819
Grovsopor	2 828	0
Summa	872 473	910 740

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 057	53 825
Kabel-TV	66 707	80 662
Bredband	22 253	0
Fastighetsskatt	119 457	115 747
Summa	265 474	250 234

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 633	938
Tele- och datakommunikation	0	1 058
Juridiska åtgärder	33 656	1 394
Inkassokostnader	1 049	3 084
Revisionsarvoden extern revisor	35 917	21 969
Styrelseomkostnader	962	552
Fritids och trivselkostnader	2 824	1 182
Föreningskostnader	0	3 950
Förvaltningsarvode enl avtal	61 784	60 044
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	10 051	14 973
Konsultkostnader	83 374	17 736
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	254 787	132 042

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 491	14 790
Summa	68 991	63 090

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	278 032	189 210
Dröjsmålsränta	4	0
Övriga räntekostnader	36	169
Summa	278 072	189 379

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 008 889	65 008 889
Årets inköp	5 235 393	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 244 282	65 008 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 927 636	-11 392 570
Årets avskrivning	-1 535 076	-1 535 066
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 462 712	-12 927 636
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 781 570	52 081 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 748 857</i>	<i>11 748 857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 066 000	36 066 000
Taxeringsvärde mark	37 658 000	37 658 000
Summa	73 724 000	73 724 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	394 147	394 147
Utgående anskaffningsvärde	394 147	394 147
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-394 147	-394 147
Utgående avskrivning	-394 147	-394 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 708	59 165
Klientmedel	0	1 406 361
Övriga kortfristiga fordringar	94 470	3 102
Transaktionskonto	1 311 655	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 598
Summa	2 541 007	2 523 226

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	7 407	6 987
Förutbet försäkr premier	29 560	27 497
Förutbet kabel-TV	23 370	22 227
Summa	60 337	56 711

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	3,99 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-03-30	1,23 %	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken	2024-06-30	0,84 %	6 337 490	6 402 494
Handelsbanken	2025-12-01	4,12 %	960 000	970 000
Handelsbanken	2024-03-01	0,83 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-04-02	4,85 %	960 000	972 500
Summa			19 757 490	19 844 994
Varav kortfristig del			11 307 490	2 007 504

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 332 470 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utläggsskulder	188	0
Upplupna kostnader	0	14 634
Uppl kostn el	24 927	53 854
Uppl kostnad Värme	74 605	64 931
Uppl kostnad Extern revisor	33 000	30 000
Uppl kostn räntor	3 186	8 178
Uppl kostnad Sophämtning	0	465
Förutbet hyror/avgifter	297 485	283 114
Summa	433 391	455 176

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lidingö

Carolina Larsson
Ordförande

Caroline Hedlund
Styrelseledamot

Christina Magnusson
Styrelseledamot

Jan Holm
Styrelseledamot

My Lundin
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.06.2024 14:43

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 05.06.2024 14:01

DOCUMENT ID:
S1gX9mR6EC

ENVELOPE ID:
Hkk5mC6VR-S1gX9mR6EC

DOCUMENT NAME:
Brf Våpnaren i Brevik, 769607-2318 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA MAGNUSSON nina.m@live.se	Signed Authenticated	05.06.2024 14:46 05.06.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/11) IP: 90.129.201.244
2. Carolina Larsson carolinalarsson08@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 22:41 05.06.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/01) IP: 77.218.226.193
3. MY LUNDIN my.lundin@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 07:56 07.06.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/24) IP: 188.151.197.207
4. JAN HOLM holm.jan59@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 22:22 10.06.2024 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/12) IP: 188.151.202.141
5. CAROLINE HEDLUND fidocaroline@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 09:34 11.06.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/16) IP: 217.213.114.155
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	11.06.2024 14:43 11.06.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Våpnaren i Brevik
Org.nr. 769607-2318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Våpnaren i Brevik 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 Våpnaren i Brevik 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 "Revisorers 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.06.2024 14:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 05.06.2024 14:01

DOCUMENT ID:
HkMqQCTNA

ENVELOPE ID:
BjBAYmCpVC-HkMqQCTNA

DOCUMENT NAME:
RB brf Vapnaren i Brevik 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	11.06.2024 14:42 11.06.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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