

Årsredovisning för

BRF Passaren

718500-0622

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Tilläggsupplysningar
Underskrifter

1-3
4
5-6
7
8-11
12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Passaren, 718500-0622 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01--2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets utgång var medlemsantalet 86 st fördelade på 74 lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm

Styrelsen

Ordförande

Anneli Kihlstrand

Ordinarie ledamöter

Christoffer Eriksson

Bjarne Persson

Thomy Lundkvist

Carl-Gunnar Oelke

Suppleanter

Nesrine El Azmerli

Bengt Darin

Revisor

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen beviljat sju lägenhetsöverlåtelse.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	4 547 232	2 954 068	2 796 404	2 720 589
Resultat efter finansiella poster	597 901	-269 064	434 523	362 981
Resultat i % av nettoomsättningen	13,1	-9,1	15,5	13,3
Soliditet, %	16,4	12,8	13,7	11,7
Balansomslutning	15 669 775	15 373 415	16 360 430	15 492 397
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt *	612	597	566	553
Årsavgift andel av rörelseintäkter, % *	91%	91%	92%	93%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	2 754	2 812	2 851	2 890
Lån per m ²	2 280	2 328	2 360	2 392
Räntekänslighet *	4,5	4,7	5,0	5,2
Sparande per m ²	207	167	146	130
Energikostnad per m ²	233	226	221	210

* Kabel-TV ingår i årsavgiften.

Eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavgifter	Fond fastighets underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 600	876 466	1 268 905	-269 064
Resultat disp enligt stämmobeslut			-269 064	269 064
Fondavsättning enligt stämmobeslut		138 000	-138 000	
Årets resultat				597 901
Belopp vid årets slut	94 600	1 014 466	861 841	597 901

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	861 841
årets resultat	597 901
Totalt	1 459 742

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	101 772
extra avsättning	8 228
balanseras i ny räkning	1 349 742
Summa	1 459 742

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 412 785	13 686 360
Inventarier, verktyg och installationer	5	260 150	331 100
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 672 935</u>	<u>14 017 460</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 672 935</u>	<u>14 017 460</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 846	0
Skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		0	2 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 599	84 530
Summa kortfristiga fordringar		<u>60 445</u>	<u>86 782</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 936 395	1 269 173
Summa kassa och bank		<u>1 936 395</u>	<u>1 269 173</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 996 840</u>	<u>1 355 955</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 669 775</u>	<u>15 373 415</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		94 600	94 600
Fond fastighetsunderhåll		1 014 466	876 466
Summa bundet eget kapital		<u>1 109 066</u>	<u>971 066</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		861 841	1 268 905
Årets resultat		597 901	-269 064
Summa fritt eget kapital		<u>1 459 742</u>	<u>999 841</u>
Summa eget kapital		<u>2 568 808</u>	<u>1 970 907</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	<u>10 134 847</u>	<u>8 423 593</u>
Summa långfristiga fordringar		<u>10 134 847</u>	<u>8 423 593</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 420 014	4 395 664
Leverantörsskulder		105 099	118 940
Skatteskulder		22 907	25 248
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	418 100	439 063
Summa kortfristiga skulder		<u>2 966 120</u>	<u>4 978 915</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 669 775</u>	<u>15 373 415</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-12-31</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	1 175 867	-21 322
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	344 525	229 601
	<u>1 520 392</u>	<u>208 279</u>
Erhållen ränta	26 859	2 461
Erlagd ränta	-604 825	-250 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	942 426	-39 463
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	26 337	-1 005
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-37 145	55 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931 618	14 795
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-264 396	-176 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-264 396	-176 264
Årets kassaflöde	667 222	-161 469
Likvida medel vid årets början	1 269 173	1 430 642
Likvida medel vid årets slut	1 936 395	1 269 173

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100
Garage	20
Installationer	10
Inventarier	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-07-01- 2023-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Medlemsavgifter	4 137 417	2 690 276
Intäkter Lokaler	181 206	143 271
Intäkter Garage	85 806	49 186
Intäkter Parkeringsplatser	75 180	40 260
Intäkter Hushållsel	540	0
Intäkter Kabel-TV	46 620	31 080
Intäkter Överlåtelseavgifter	7 872	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	4 725	0
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	7 866	0
Öresutjämning	0	-5
Summa	4 547 232	2 954 068

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTOFFER ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 5a703689469ef4[...]654adb51dc07e

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-06-24 12:43:53 UTC



Anneli Kihlstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 5281e05b81ddaa[...]3c33ea349e3e4

IP: 83.190.xxx.xxx

2024-06-24 12:49:17 UTC



BJARNE PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: b1ee912de7ec74[...]4cfc08d733808

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 13:24:41 UTC



CLAS THOMY LUNDKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 8f7912310c2342[...]baa48c6e2f5d8

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-24 13:49:14 UTC



CARL GUNNAR OELKE

Styrelseledamot

Serienummer: 3c38ae28c295e4[...]f752bfa6f4b55

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-06-24 14:42:25 UTC



Penneo dokumenttjänst: 602UUE4AUBU62JHMUUG2CQDNY3M1BANKID

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-24 15:18:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Passaren

Org.nr 718500-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Passaren för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Passaren för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro det datum som framgår av min digitala underskrift

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-06-24 15:17:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>