



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Regattan 1

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Lidingö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-16.

### 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Regattan 1	2006	Lidingö

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953-1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 041 kvm och 2 lokaler om 72 kvm. Byggnadernas totalyta är 2078 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Claes Gebéus	Ordförande
Per-Johan Gelotte	Styrelseledamot
Madeleine Sundberg	Styrelseledamot
Niklas Julin	Styrelseledamot
Per Mikael Ruergård	Styrelseledamot

### Valberedning

Per-Johan Gelotte  
Madeleine Sundberg  
Per Mikael Ruergård  
Claes Gebéus

### Firmateckning

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

### Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

### Utförda historiska underhåll

- 2012 • Byte ytterfönster
- 2016 • Stambyte
- 2017 • Renovering yttertrappor portar
- 2018 • Utbyte armatur trapphus  
Tvätt av utsida balkonger
- 2019 • Balkongplattor två lägenheter - Enbart kompletteringsgjutning
- 2021 • Byte el: stigarledning och serviscentral
- 2022 • Byte el: Ny matarledning till fastigheten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Det rörliga lånet har lösts i sin helhet.

#### Förändringar i avtal

Avtal med fastighetsförvaltare har sagts upp.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 783 237	1 774 075	1 765 921	1 767 052
Resultat efter fin. poster	-4 296	-83 895	-224 067	397 896
Soliditet (%)	69	66	66	66
Yttre fond	1 845 108	1 778 945	2 026 877	1 609 877
Taxeringsvärde	46 581 000	46 581 000	35 595 000	35 595 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 418	6 568	6 616	6 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 990	5 864	5 906	5 948
Sparande per kvm totalyta, kr	188	184	307	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	70	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	189	144	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	22	31	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	281	190	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,76	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

För att täcka de ökade fjärrvärme- och räntekostnaderna kommer p-platser och lokalhyror att indexregleras. Lån med hög rörlig ränta har även lösts i sin helhet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 373 384	-	-	23 373 384
Upplåtelseavgifter	8 623 312	-	-	8 623 312
Fond, yttre underhåll	1 778 945	-	66 163	1 845 108
Uppskrivningsfond	18 819 177	-	-	18 819 177
Balanserat resultat	-27 755 867	-83 895	-66 163	-27 905 925
Årets resultat	-83 895	83 895	-4 296	-4 296
<b>Eget kapital</b>	<b>24 755 056</b>	<b>0</b>	<b>-4 296</b>	<b>24 750 760</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-27 572 706
Årets resultat	-4 296
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-333 219
<b>Totalt</b>	<b>-27 910 221</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	53 515
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-27 856 706</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 783 237	1 774 075
Övriga rörelseintäkter	3	8 583	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 791 820</b>	<b>1 774 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 048 867	-1 217 461
Övriga externa kostnader	9	-178 737	-118 437
Personalkostnader	10	-94 112	-94 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 180	-198 189
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 519 896</b>	<b>-1 628 452</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>271 924</b>	<b>145 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 802	6 645
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-301 022	-236 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 220</b>	<b>-229 518</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 296</b>	<b>-83 895</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 296</b>	<b>-83 895</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	31 605 532	31 800 220
Maskiner och inventarier	13	67 484	17 461
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 673 016</b>	<b>31 817 681</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 673 016</b>	<b>31 817 681</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 897	18 475
Övriga fordringar	14	813 085	5 072 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	-4 683	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>814 299</b>	<b>5 090 743</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 138 247	627 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 138 247</b>	<b>627 152</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 952 546</b>	<b>5 717 895</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 625 562</b>	<b>37 535 576</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 996 696	31 996 696
Uppskrivningsfond		18 819 177	18 819 177
Fond för yttre underhåll		1 845 108	1 778 945
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 660 981</b>	<b>52 594 818</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-27 905 925	-27 755 867
Årets resultat		-4 296	-83 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-27 910 221</b>	<b>-27 839 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 750 760</b>	<b>24 755 056</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 729 596	10 369 560
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 729 596</b>	<b>10 369 560</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	8 639 964	1 814 964
Leverantörsskulder		79 956	217 075
Skatteskulder		155 603	107 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	269 683	271 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 145 206</b>	<b>2 410 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 625 562</b>	<b>37 535 576</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>271 924</b>	<b>145 624</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	198 180	198 189
	<b>470 104</b>	<b>343 813</b>
Erhållen ränta	29 485	6 645
Erlagd ränta	-303 899	-238 192
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>195 690</b>	<b>112 266</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 362	-15 767
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 877	-150 975
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>73 451</b>	<b>-54 476</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53 515	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 515</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 814 964	-88 164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 814 964</b>	<b>-88 164</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 795 028</b>	<b>-142 640</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 640 253</b>	<b>5 782 893</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 845 225</b>	<b>5 640 253</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Regattan 1 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 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1 - 5 %
Okänt konto: 1210	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	1 491 369	1 488 583
Hysesintäkter bostäder	136 872	128 477
Hysesintäkter lokaler, moms	34 684	34 683
Hysesintäkter garage	32 400	32 400
Hysesintäkter p-plats	32 400	33 600
Bredband	48 790	48 552
Pantsättningsavgift	1 575	7 728
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	-0	52
<b>Summa</b>	<b>1 783 237</b>	<b>1 774 075</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 583	0
<b>Summa</b>	<b>8 583</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 803	47 643
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 870
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	458	9 372
Städning enligt avtal	49 120	43 904
Gårdkostnader	8 068	537
Snöröjning/sandning	0	708
Serviceavtal	3 628	3 233
Förbrukningsmaterial	19 719	15 164
<b>Summa</b>	<b>121 796</b>	<b>123 431</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	2 994
Tvättstuga	16 742	17 759
Dörrar och lås/porttele	0	79
VVS	0	11 406
Elinstallationer	14 029	2 667
Tak	6 253	0
Garage/parkering	0	265
<b>Summa</b>	<b>37 024</b>	<b>35 170</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	169 928	0
Tvättstuga	0	6 000
Lås	0	50 249
Elinstallationer	0	55 868
Mark/gård/utemiljö	0	154 939
Garage/parkering	26 072	0
<b>Summa</b>	<b>196 000</b>	<b>267 056</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 648	145 851
Uppvärmning	388 611	392 289
Vatten	71 783	46 453
Sophämtning/renhållning	26 121	53 689
<b>Summa</b>	<b>531 164</b>	<b>638 282</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 116	24 417
Kabel-TV	78 931	73 648
Fastighetsskatt	57 836	55 456
<b>Summa</b>	<b>162 883</b>	<b>153 521</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	185	60
Tele- och datakommunikation	0	211
Inkassokostnader	0	1 019
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7
Revisionsarvoden extern revisor	17 878	18 623
Styrelseomkostnader	3 531	1 999
Fritids och trivselkostnader	2 495	2 267
Föreningskostnader	4 604	447
Förvaltningsarvode enl avtal	76 898	74 735
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	6 620	0
Administration	3 836	19 069
Konsultkostnader	54 813	0
<b>Summa</b>	<b>178 737</b>	<b>118 437</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	74 000	74 000
Arbetsgivaravgifter	20 112	20 364
<b>Summa</b>	<b>94 112</b>	<b>94 364</b>

<b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader fastighetslån	301 096	235 828
Ränta checkräkning	-74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	28
Övriga räntekostnader	0	307
<b>Summa</b>	<b>301 022</b>	<b>236 163</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	34 347 736	34 347 736
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 347 736</b>	<b>34 347 736</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 547 516	-2 352 819
Årets avskrivning	-194 688	-194 697
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 742 204</b>	<b>-2 547 516</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>31 605 532</b>	<b>31 800 220</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 704 875</i>	<i>15 704 875</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 542 000	21 542 000
Taxeringsvärde mark	25 039 000	25 039 000
<b>Summa</b>	<b>46 581 000</b>	<b>46 581 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	89 560	89 560
Inköp	53 515	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>143 075</b>	<b>89 560</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-72 099	-68 607
Avskrivningar	-3 492	-3 492
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-75 591</b>	<b>-72 099</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>67 484</b>	<b>17 461</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	99 091	51 291
Momsavräkning	7 016	7 876
Klientmedel	0	3 958 373
Transaktionskonto	217 499	0
Borgo räntekonto	489 479	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>813 085</b>	<b>5 072 268</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	-4 683	0
<b>Summa</b>	<b>-4 683</b>	<b>0</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken			-	1 745 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,59 %	6 825 000	6 825 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,50 %	3 544 560	3 544 560
<b>Summa</b>			<b>10 369 560</b>	<b>12 184 524</b>
Varav kortfristig del			8 639 964	1 814 964

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 022 580 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**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	18 806	21 683
Uppl kostnad arvoden	74 000	74 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 251	23 250
Förutbet hyror/avgifter	153 626	152 976
<b>Summa</b>	<b>269 683</b>	<b>271 909</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 040 000	19 040 000

## Underskrifter

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

Lidingö

---

Claes Gebéus  
Ordförande

---

Madeleine Sundberg  
Styrelseledamot

---

Niklas Julin  
Styrelseledamot

---

Per Mikael Ruergård  
Styrelseledamot

---

Per-Johan Gelotte  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Adnin Ali  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 11:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 04:38

DOCUMENT ID:

SJ7NsQcuWA

ENVELOPE ID:

HJNoXqd-0-SJ7NsQcuWA

DOCUMENT NAME:

Brf Regattan 1, 769612-0562 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIMEZONE	METHOD	DETAILS
1. PER-JOHAN GELOTTE perjohan.gelotte@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:06 26.04.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/29) IP: 194.22.4.60
2. Niklas Julin nick@coboltmaleri.se	Signed Authenticated	26.04.2024 10:07 26.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/22) IP: 90.129.208.106
3. Madeleine Sundberg madeleine_cecilia@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:04 26.04.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/16) IP: 94.191.152.121
4. CLAES GEBÉUS gebeus1956@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 14:18 26.04.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/18) IP: 83.191.110.188
5. Per Mikael Ruergård mikaelruergard@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:33 26.04.2024 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/04) IP: 90.235.75.0
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:31 08.05.2024 05:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

\* 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 Regattan 1, org.nr. 769612-0562

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regattan 1 för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Regattan 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2024 11:30

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm • 26.04.2024 04:38

DOCUMENT ID:  
r1bNsX5u-0

ENVELOPE ID:  
ryx4s7qdZ0-r1bNsX5u-0

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse digitalt.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP	RISK LEVEL	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:30 08.05.2024 05:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

\* 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



PDF sealed