

Årsredovisning 2023

Brf Stöpa

769639-0884



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stöpa

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. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-10-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

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
Byggnaden är under uppförande och kommer att bestå av 75 bostadsrätter om totalt ca 4 839 kvm samt två lokaler till uthyrning på 46 kvm respektive 48	2022	Malmö

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 839 kvm och 2 lokaler om 94 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Styrelsens sammansättning

Robert Alexandersson	Ordförande
Anette Olin	Styrelseledamot
Hans Franklin	Styrelseledamot
Ingrid Mari Albertsson	Styrelseledamot
Michael Daniari	Styrelseledamot
Lina Johansson	Suppleant
Marcus Larsson	Suppleant

Valberedning

Lisbeth Åkerlund
Lisbeth Pamp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB

Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-30. Beslut om TV-utbudet ska utvidgas och beslut om vi ska gå vidare tillsammans med Glöda och ansöka om bygglov för inglasning av balkonger.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och städ	Hagtorns Fastighetservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sina stadgar registrerade hos Bolagsverket 5 oktober 2020.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen äger fastigheten Malmö Kolsyran 1 och består av 75 bostadsrätter om totalt 4 839 kvm. Föreningen har 2 lokaler till uthyrning på 46 kvm respektive 48 kvm samt 46 parkeringsplatser i garage och 6 parkeringsplatser ute att tillgå. Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannfastigheten Malmö Kolsyran 2.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 11 st
2 rum och kök 30 st
3 rum och kök 23 st
4 rum och kök 11 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gallagher försäkring. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Start för garantitiden är 1 oktober 2022. Garantitiden är 5 år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom 2 år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning Kolsyran GA:1 tillsammans med fastigheten Malmö Kolsyran 2 avseende bland annat innergård, miljörum, garage och övernattningsslägenhet. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är enligt nedan:

Malmö Kolsyran 1 (ägs av Brf Stöpa) 49/100

Malmö Kolsyran 2 (ägs av Brf Glöda) 51/100

Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 23-01-01 med 25 % på grund av det rådande världsläget med markant höjda räntor samt driftskostnader. Vårt rörliga lån som löpte ut 23-10-30 band vi på 4 år till en ränta strax över 4 %. Vi har 4 lån som förfaller vid olika tidpunkter för att sprida risken.

Under våren 2023 slutfördes en avräkning med Ikano där Ikano tog alla kostnader och intäkter för 2022. I oktober 2022 beslutade Ikano att föreningens styrelse skulle ersättas med 50.000kr för perioden oktober 2022 - Maj 2023. Detta har gjort att man hamnat lite i otakt. Styrelsearvodet för 2023 beslutades på stämman 2023 om ett belopp på 70.000kr för nästkommande period fram till stämman 2024. Utbetalning sker efter fullgjort uppdrag.

Förändringar i avtal

Nya avtal är tecknade för följande:

Elis mattor

Lås och Larm

Eriks fönsterputs

Gallagher försäkring

Övriga uppgifter

Vi har blivit medlemmar i medlems-och intresseorganisationen Bostadsrätterna. I medlemskapet ingår BoAppa och stöd till medlemmar och styrelsen. Tidningen Bostadsrätterna direkt till styrelsen samt Din bostadsrätt till medlemmarna.

Under året har vi haft flera cykelstölder och styrelsen har beslutat att avyttra föreningens elcyklar.

Tillsammans med Brf Glöda har vi sökt och fått beviljat bygglov för inglasning av vissa balkonger på våra fastigheter.

Övernattningslägenheten färdigställdes med inredning och var klar för uthyrning från juni månad.

Stöpa har haft ett officiellt möte med Glödas styrelse och flera informella möten och under hösten bjöds samtliga medlemmar in till grillning och frågesport på vår innergård.

Pga felaktig bokföring 2022 som rättats till i 2023 så orsakar detta en differens mellan siffrorna 2022 i årets årsredovisning kontra fg årsredovisningen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 103 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023
Nettoomsättning	4 991 560
Resultat efter fin. poster	-2 117 481
Soliditet (%)	72
Yttre fond	36 591
Taxeringsvärde	198 003 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	873
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 948
Skuldsättning per kvm totalyta	14 663
Sparande per kvm totalyta	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37
Energikostnad per kvm totalyta	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89
Räntekänslighet (%)	17,12

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

Det som ligger till grund för negativa resultat är dels avskrivningarna på cirka 2,7 samt att föreningen har haft väldigt höga räntekostnader. Under 2023 så hade föreningen en snittränta om 3,89%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	189 195 000	-	-	189 195 000
Fond, yttre underhåll	36 591	-	-	36 591
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-2 117 481	-2 117 481
Eget kapital	189 231 591	0	-2 117 481	187 114 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-2 117 483
Totalt	-2 117 483

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	145 170
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 608
Balanseras i ny räkning	-2 252 045
	-2 117 483

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	4 991 560	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 824	0
Summa rörelseintäkter		4 993 384	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 305 848	0
Övriga externa kostnader	9	-136 955	0
Personalkostnader	10	-137 287	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 719 476	0
Summa rörelsekostnader		-4 299 566	0
RÖRELSERESULTAT		693 818	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 569	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 817 868	0
Summa finansiella poster		-2 811 299	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 117 481	0
ÅRETS RESULTAT		-2 117 481	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	258 985 524	261 705 000
Summa materiella anläggningstillgångar		258 985 524	261 705 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		258 985 524	261 905 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 307	57 090
Övriga fordringar	14	72 715	744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 677	113 212
Summa kortfristiga fordringar		230 699	171 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 734 261	1 353 917
Summa kassa och bank		1 734 261	1 353 917
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 964 959	1 524 963
SUMMA TILLGÅNGAR		260 950 483	263 429 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 195 000	189 195 000
Fond för yttre underhåll		36 591	36 591
Summa bundet eget kapital		189 231 591	189 231 591
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-2 117 483	0
Summa ansamlad förlust		-2 117 483	0
SUMMA EGET KAPITAL		187 114 108	189 231 591
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	54 057 678	54 248 214
Övriga långfristiga skulder		72 704	72 704
Summa långfristiga skulder		54 130 382	54 320 918
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 273 274	18 336 786
Leverantörsskulder		143 622	3 375
Skatteskulder		58 000	0
Övriga kortfristiga skulder		95 487	581 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 135 611	955 918
Summa kortfristiga skulder		19 705 994	19 877 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		260 950 483	263 429 963

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	693 818	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 719 476	0
	3 413 294	0
Erhållen ränta	6 569	0
Erlagd ränta	-2 800 727	469 036
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	619 136	469 036
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 653	-171 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-125 090	1 071 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	434 394	1 369 624
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-227 352 038
Förvärv av finansiella tillgångar	-200 000	-200 000
Avyttring av finansiella tillgångar	399 998	100 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten	199 998	-227 452 036
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	185 531 591
Upptagna lån	190 536	145 170 000
Amortering av lån	-444 584	-72 585 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-34 452 966
Depositioner	0	72 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-254 048	223 736 329
ÅRETS KASSAFLÖDE	380 344	-2 346 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 353 917	3 700 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 734 261	1 353 917

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	4 100 016	0
Hysesintäkter, lokaler	208 072	0
Hysesintäkter, p-platser	533 215	0
Kabel-TV/Bredband	108 900	0
El	16 154	0
Övriga intäkter	25 203	0
Summa	4 991 560	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	1 825	0
Summa	1 825	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80 295	0
Städning	84 213	0
Besiktning och service	78 902	0
Snöskottning	12 311	0
Summa	255 721	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	14 153	0
Bostäder VVS	865	0
Dörrar och lås/porttele	250	0
Övernattn./gästlägenhet	7 057	0
Fönster	5 514	0
Garage och p-platser	2 063	0
Försäkringsärende/vattenskada	24 449	0
Summa	54 351	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger	10 608	0
Summa	10 608	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	159 204	0
Uppvärmning	311 355	0
Vatten	183 874	0
Sophämtning	82 162	0
Summa	736 595	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 514	0
Bredband/Kabeltv	109 060	0
Fastighetsskatt	58 000	0
Summa	248 574	0

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 246	0
Programvaror	667	0
Övriga förvaltningskostnader	35 666	0
Revisionsarvoden	10 000	0
Ekonomisk förvaltning	86 376	0
Summa	136 955	0

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	99 585	0
Sociala avgifter	37 702	0
Summa	137 287	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 817 868	0
Summa	2 817 868	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 705 000	0
Årets inköp	0	261 705 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 705 000	261 705 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 719 476	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 719 476	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	258 985 524	261 705 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 636 016</i>	<i>68 636 016</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 800 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	52 203 000	0
Summa	198 003 000	79 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	200 000
Summa	0	200 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 951	0
Övriga fordringar	50 764	744
Summa	72 715	744

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 762	31 698
Försäkringspremier	21 667	81 514
Förvaltning	26 248	0
Summa	102 677	113 212

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	3,86 %	18 082 738	18 146 250
Stadshypotek	2025-10-30	3,93 %	18 082 738	18 146 250
Stadshypotek	2026-10-30	3,96 %	18 082 738	18 146 250
Stadshypotek	2027-10-30	4,17 %	18 082 738	18 146 250
Summa			72 330 952	72 585 000
Varav kortfristig del			18 273 274	18 336 786

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 060 712 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	585	0
El	20 871	0
Uppvärmning	40 816	0
Utgiftsräntor	486 177	469 036
Vatten	20 634	0
Löner	70 000	20 415
Sociala avgifter	21 994	0
Förutbetalda avgifter/hyror	454 534	446 467
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	1 135 611	955 918

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	72 585 000	72 585 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under året tillsammans med Ikano verkat för att få gator och park iordningställda. Det beräknas att gatorna blir klara 2024 och Gjuteriparken väster om oss blir klar längre fram.

Underskrifter

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

Malmö

Anette Olin
Styrelseledamot

Hans Franklin
Styrelseledamot

Ingrid Mari Albertsson
Styrelseledamot

Michael Daniari
Styrelseledamot

Robert Alexandersson
Ordförande

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 21:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 20:23

DOCUMENT ID:

ryQdoqRyXR

ENVELOPE ID:

Hkpdo50J7C-ryQdoqRyXR

DOCUMENT NAME:

Brf Stöpa, 769639-0884 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT ALEXANDERSSON robale41@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:26 13.05.2024 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/20) IP: 213.102.68.28
2. Karin Anette Mari Olin anetteolin59@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:35 13.05.2024 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/24) IP: 94.234.110.224
3. HANS FRANKLIN hanfra@yahoo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 20:56 13.05.2024 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/04) IP: 94.191.137.228
4. MICHAEL DANARI michael.daniari@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 21:22 13.05.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/05) IP: 188.150.240.250
5. Ingrid Mari Albertsson ingrid.albertsson@axelina.com	Signed Authenticated	13.05.2024 21:39 13.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/17) IP: 188.150.235.43
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2024 21:56 13.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* 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 Stöpa, org. nr 769639-0884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stöpa 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 8 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på uppgifterna i förvaltningsberättelsen avseende rättelse av fel. Vi har i årets revision identifierat ett klassificeringsfel i årsredovisningen 2022 där föreningens byggnader och mark samt skulder till kreditinstitut är för lågt redovisade med 34 252 964 kr. Detta har ingen resultatpåverkan och har jämförelsesiffrorna i årsredovisningen 2023 har justerats.

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 revisionsssed 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 Brf Stöpa för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 21:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 20:23

DOCUMENT ID:

Skts5Rk70

ENVELOPE ID:

r1fusq01mC-Skts5Rk70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Stöpa 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	13.05.2024 21:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	13.05.2024 21:42	Low	IP: 92.33.243.158

* 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