

Årsredovisning 2023

Brf Sörgården i Vallentuna

716000-1355



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2013-04-24 hos Bolagsverket.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vallentuna- Väsby 1:24	1969	Vallentuna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg hansa .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971

Föreningen har 348 bostadsrätter om totalt 26 268 kvm 1 lokal och 5 bostadsrättslokaler om totalt 860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Hoffmann Mellquist	Ordförande
Ewonne Marita Åberg	Styrelseledamot
Leena Oscarson	Styrelseledamot
Mats Romaniv	Styrelseledamot
Tobias Frölin	Styrelseledamot

Valberedning

Christine Nerelius
Susanne Hirvonen
Ronald Hohmann

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Anders Ericsson	Auktoriserad revisor	Moore Allegretto
Kenneth Östlund	Internrevisor	Medlem i föreningen
Britt-Marie Hohmann Johansson	Internrevisor	Revisorssuppleant medlem i föreningen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bytt expansionskärl med avgasning samt filter i 3 undercentraler 18,24,28
Branddetektorer installerad i samtliga källargångar
Målning av samtliga uteförråd fd soprum.
- 2022** ● Ny beläggning på garagetaket, utökat antal parkeringsplatser
Ny fasad på centrumhuset hus 32
Bytt liggande stam hus 26
- 2021** ● Stambyte 151 lägenheter
Byte av styresystem
- 2020** ● Stambyte 189 lägenheter
- 2019** ● Belysning källargångar och trapphus 17,19,21,22,23
Målning källare hus 17,19,20,21,22,23
Renovering av tak ovanför balkong hus 21,22,23,24,27,28,29,30
Stambyte 3lgh samt 3extra
Ny lekutrustning på 2 lekplatser
- 2018** ● Renovering av tak ovanför balkong hus 18, 20
Belysning källargångar och trapphus hus 26,29,30
Låsning av garage mellanplan och övre plan
Byte av vätska i återvinningssystem hus 25
Byte fläktmotorer, frekvensformare hus 22-24,27-30
Byte av fläktmotorer, frekvensformare hus 17,23 27.32
- 2017** ● Renovering balkong hus 17 och 19
Målning källare hus 18,24,27,28
- 2016** ● Sanering PCB portar
Renovering lekplatser
Renovering tak ovanför kastbrygga , centrumhuset

- 2015** ● Målning garage
Byggnad soprum
Installation av takstegar
El, belysning källargångar och trapphus hus 18
- 2014** ● Installation av sopmoler
- 2013-2014** ● Renovering av garage
Försäljning av lokal omvandl. till 2 brf lägenheter
- 2009-2010** ● Renovering av stammar
- 2009** ● Installation av passersystem
- 2008-2009** ● Renovering av lekplatser
- 2007-2009** ● Renovering av utemiljö
- 2006-2008** ● Renovering undercentraler installation av värmeåtergivning
Renovering och uppdatering av ventilation, Omputsning av fastad
Renovering av balkonger
Omläggning av tak
Tilläggsisolering av fasader och tak
- 2003** ● Centrumhuset

Planerade underhåll

- 2024-2027** ● Renovering av balkonger
- 2024-2025** ● Nytt områdesfiber samt fiber upp till lägenheterna.
- 2024** ● Byta expansionskärl med avgasning i 2 undercentraler hus 20.26
Stampolning i 54 portar
30 laddare för elbil installeras i garaget

Avtal med leverantörer

Serviceavtal ventilation	Sthlm Klimat
Teknisk förvaltning	Venatu AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Bredband	Ownit
kabeltv	Telenor
Larm och Jour	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Utbyte av 3st expansionskärl i undercentraler hus 18,24, 28
Installation av branddetektorer i källargångarna samtliga hus.
Bytt ekonomisk förvaltare från Allabrf till Nabo.

Förändringar i avtal

Uppsagda avtal 2023
Venatu AB - Teknisk förvaltning
Sthlm klimat- Serviceavtal ventilation
Allabrf - ekonomisk förvaltare

Nya avtal 2023

Nabo - Ekonomisk förvaltare
JBSK - Projektledning undercentraler

Övriga uppgifter

Upphandling av fiber och balkongreovering pågår
Besiktningar av våra hus och upphandling av nya serviceavtal gällande garageportar, värme, ventilation pågår.

Den 1 oktober 2022 tog Allbrf över den ekonomiska förvaltningen för Brf Sörgården i Vallentuna. Direkt efter övertagandet började problemen med utförande av de tjänster de åtagit sig att leverera till oss ex. de betalade inte ut lönerna till våra anställda, de slutade att svara på ärenden vi skickade till deras ärendesystem, missade att betala fakturor i utsatt tid och de kunde inte leverera årsbokslutet i tid till vår stämma, de betalade inte in skatt och moms i tid samt att de inte gav oss underlag för de avgifter de tog ut.

Detta ställde till det för oss och styrelsen fick återta lönerna så anställda fick lön och täcka upp och betala fakturor som ej betalades i tid ex. fjärrvärmens vinter 2023 och leasing av våra maskiner mfl.

Efter många möten där förbättringar utlovades men inget hände beslutade styrelsen att ta in en jurist för att säkerställa att årsbokslutet levererades samt att säga upp deras avtal på ett korrekt sätt. Efter många turer via advokat fick vi till slut ett bokslut. Efter levererat bokslut slutade de helt kommunicera med oss och redovisa skatt och moms till skatteverket. Vid övergången till nya förvaltarna har problemen fortsatt med att vi inte får ut kompletta underlag för hur de förvaltat och redovisat våra pengar under år 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 373 st. Tillkommande medlemmar under året var 41 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 402 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 323	23 022	22 520	21 203
Resultat efter fin. poster	-469	-702	-183	-3 277
Soliditet (%)	8	9	9	12
Yttre fond	10 867	10 555	9 416	9 427
Taxeringsvärde	455 352	455 352	379 796	379 796
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 443	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 391	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	208	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	27,41	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 601	-	-	4 601
Upplåtelseavgifter	1 578	-	-	1 578
Fond, yttre underhåll	10 555	-	312	10 867
Balanserat resultat	-1 745	-702	-312	-2 760
Årets resultat	-702	702	-469	-469
Eget kapital	14 287	0	-469	13 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 760
Årets resultat	-469
Totalt	-3 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 366
Att från yttre fond i anspråk ta	-163
Balanseras i ny räkning	-4 432
	-3 229

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	23 323	23 022
Övriga rörelseintäkter	3	483	176
Summa rörelseintäkter		23 807	23 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 169	-11 972
Övriga externa kostnader	9	-2 679	-1 671
Personalkostnader	10	-2 459	-2 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 905	-5 229
Summa rörelsekostnader		-22 212	-21 437
RÖRELSERESULTAT		1 594	1 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		191	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 254	-2 497
Summa finansiella poster		-2 063	-2 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-469	-702
ÅRETS RESULTAT		-469	-702

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	143 750	149 596
Markanläggningar	13	0	-0
Maskiner och inventarier	14	161	220
Pågående projekt		570	0
Summa materiella anläggningstillgångar		144 482	149 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	7	7
Summa finansiella anläggningstillgångar		7	7
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 489	149 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		559	659
Övriga fordringar	16	54	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 155	612
Summa kortfristiga fordringar		1 768	1 419
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 592	15 987
Summa kassa och bank		18 592	15 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 361	17 407
SUMMA TILLGÅNGAR		164 850	167 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 180	6 180
Fond för yttre underhåll		10 867	10 555
Summa bundet eget kapital		17 047	16 734
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 760	-1 745
Årets resultat		-469	-702
Summa ansamlad förlust		-3 229	-2 448
SUMMA EGET KAPITAL		13 818	14 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	128 713	118 175
Summa långfristiga skulder		128 713	118 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 538	30 925
Leverantörsskulder		764	735
Skatteskulder		-161	-185
Övriga kortfristiga skulder		555	132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 624	3 161
Summa kortfristiga skulder		22 319	34 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 850	167 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 594	1 760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 905	5 229
	7 499	6 989
Erhållen ränta	191	34
Erlagd ränta	-2 127	-2 447
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 563	4 576
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-349	300
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	811	149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 026	5 025
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-570	-3 992
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-7
Avyttring av finansiella tillgångar	0	7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-570	-3 992
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 850	-2 925
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 850	-2 925
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 605	-1 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	15 987	17 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	18 592	15 987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna 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 avskrivningsmodell tillämpas:

Stomme och grund	1 %
Byggnad och övriga komponenter	3,5-10%
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Markanläggning	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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	20 631	20 843
Årsavgifter, lokaler	558	388
Hysesintäkter, bostäder	0	-5
Hysesintäkter, lokaler	494	458
Hysesintäkter, p-platser	1 121	664
Övriga intäkter	542	247
Kabel-TV/Bredband	675	436
Intäktsreduktion	-202	-7
El	0	-2
Övriga intäktskorrigeringar	-495	0
Summa	23 323	23 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	376	0
Övriga intäkter	20	176
Försäkringsersättning	87	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	483	176

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	389	577
Fastskötsel/städ tjänster	8	44
Besiktning och service	270	190
Städning	271	295
Övrigt	199	396
Trädgårdsarbete	20	0
Snöskottning	30	31
Summa	1 187	1 534

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	764	796
Källarutrymmen	19	0
Soprum/miljöanläggning	10	0
Dörrar och lås/porttele	19	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	3
VA	34	0
Värme	35	0
El	138	0
Garage och p-platser	7	54
Summa	1 026	853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	163	827
Summa	163	827

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 470	2 188
Uppvärmning	3 309	1 980
Vatten	1 515	1 539
Sophämtning	735	940
Summa	7 030	6 648

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	626	659
Självrisker	5	0
Övrigt	-4	0
Bredband/Kabeltv	451	789
Fastighetsskatt	686	662
Summa	1 764	2 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	1 706	966
Förbrukningsmaterial	62	282
Arbetskläder	16	8
Juridiska kostnader	35	0
Revisionsarvoden	64	61
Ekonomisk förvaltning	245	153
Konsultkostnader	552	201
Summa	2 679	1 671

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, arbetare	483	623
Löner, tjänstemän	1 337	1 168
Förändring av semesterlöneskuld	23	0
Övriga personalkostnader	80	259
Sociala avgifter	513	516
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	7	0
Summa	2 444	2 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	6	6
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 248	2 491
Summa	2 254	2 497

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 890	206 722
Årets inköp	0	4 168
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 890	210 890
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-61 294	-56 279
Årets avskrivning	-5 846	-5 015
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 140	-61 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 750	149 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 064</i>	<i>3 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	310 400	310 400
Taxeringsvärde mark	144 952	144 952
Summa	455 352	455 352

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184	184
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184	184
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-184	-184
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-184	-184
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 943	1 943
Utgående anskaffningsvärde	1 943	1 943
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 723	-1 509
Avskrivningar	-59	-214
Utgående avskrivning	-1 781	-1 723
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161	220

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	7	7
Summa	7	7

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	118
Övriga fordringar	49	30
Summa	54	148

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	936	276
Förvaltning	92	0
Förhöjd hyra/leasing	127	336
Summa	1 155	612

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-10-23	4,09 %	8 075	8 375
Swedbank	2029-11-23	1,68 %	14 250	14 450
Swedbank	2026-06-17	0,74 %	13 500	13 500
Swedbank	2030-09-25	1,48 %	14 663	14 813
Swedbank	2025-09-25	1,05 %	14 625	14 775
Swedbank	2024-09-25	0,95 %	14 588	14 737
Swedbank	2028-11-24	1,62 %	14 300	14 500
Swedbank	2025-03-25	1,31 %	3 950	4 050
Swedbank	2027-11-25	1,56 %	14 350	14 550
Swedbank	2026-03-25	1,24 %	12 500	12 800
Nordea Hypotek	2026-11-18	4,18 %	11 500	12 000
Swedbank	2026-10-23	4,09 %	9 950	10 550
Summa			146 250	149 100
Varav kortfristig del			14 588	30 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 131 500 tkr.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135	701
El	82	0
Uppvärmning	1 018	0
Utgiftsräntor	394	267
Upplupna semesterlöner	53	30
Beräknade uppl. sociala avifter sem.löneskuld	17	9
Förutbetalda avgifter/hyror	1 926	2 099
Beräknat revisionsarvode	0	55
Summa	3 624	3 161

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	156 764	156 764

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjt avgiften för 2024 med 1,5%

Underskrifter

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

Vallentuna

Ewonne Marita Åberg
Styrelseledamot

Leena Oscarson
Styrelseledamot

Maria Hoffmann Mellquist
Ordförande

Mats Romaniv
Styrelseledamot

Tobias Frölin
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Medlem i föreningen
Kenneth Östlund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 16:42

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 23.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

rkbGScvhQ0

ENVELOPE ID:

SJxGScvhXC-rkbGScvhQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Sörgården i Vallentuna, 716000-1355 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS FRÖLIN tobbefrolin@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:30 23.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/21) IP: 46.59.55.200
2. MARIA HOFFMANN MELLQUIST maria.mellquist@brfsorgarden.se	Signed Authenticated	23.05.2024 11:23 23.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/29) IP: 82.99.0.195
3. Mats Romaniv matsromaniv@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:26 23.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/26) IP: 94.191.137.149
4. Ewonne Marita Åberg ewonne_@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:27 23.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/01) IP: 94.191.152.183
5. LEENA OSCARSON leena.oscarson@brfsorgarden.se	Signed Authenticated	23.05.2024 11:56 23.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/28) IP: 89.253.87.50
6. Dag Kenneth Östlund kennethostlund@ownit.nu	Signed Authenticated	23.05.2024 12:25 23.05.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/08) IP: 217.213.135.45
7. Bo Anders Christer Ericsson anders.ericsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	23.05.2024 16:42 23.05.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/07) IP: 213.80.18.201

* 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 Sörgården i Vallentuna org.nr 716000-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna för år räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Sörgården i Vallentuna 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Kenneth Östlund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 21:03

SENT BY OWNER:

Anders Ericsson • 23.05.2024 16:43

DOCUMENT ID:

By1WIC2QR

ENVELOPE ID:

H1Ce8RnXR-By1WIC2QR

DOCUMENT NAME:

Sörgården.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bo Anders Christer Ericsson anders.ericsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	23.05.2024 16:46 23.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/07) IP: 213.80.18.201
Dag Kenneth Östlund kennethostlund@ownit.nu	Signed Authenticated	23.05.2024 21:03 23.05.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/08) IP: 217.213.135.45

* 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