

Årsredovisning 2023

Brf Vintergatan 12, Sundbyberg

769613-6311



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vintergatan 12, Sundbyberg

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. 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 sitt säte i Sundbybergs Stad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slaktaren 3	2012	Sundbybergs Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 736 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Jorborn	Styrelseordförande
Carl Eric Ulfsson Lagrelius	Styrelseledamot
Hajir Latifi	Styrelseledamot
Michel Gustavsson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Andra röstning för nya föreningsstadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av vattenutkastare på bakgården samt vattenslangvinda uppsatt
Växter planteras på bakgården
Delreovering av tvättstugan och byta av samtliga maskiner
Ny konventil installerad i husets fjärrvärmesystem
- 2022** ● Energideklaration genomförs med slutbetyg D
Radonmätning genomförs och godkänns utan anmärkning
Stampolning genomförs i fastigheten
Växter planteras på bakgården
- 2021** ● Montering av snörasskydd och takstege för uppdaterad taksäkerhet
Omdränering samt reovering av bakgården
OVK genomförs och godkänns utan anmärkning
- 2020** ● Nya fönster monterade i hela fastigheten förutom där det byttes i samband med balkongbygget
Bakgården uppfräschad
- 2018** ● Ny fjärrvärmepump installerad
Fyra lägenheter uppför balkonger på baksidan av fastigheten
- 2015** ● Servitutledning (gas) samt huvudkran utbytt fram till fastighet
OVK-besiktning genomförs
Stigarledning & säkring i elcentral byts
Träd fälls och stubbar fräses bort på bakgården
- 2009** ● Trapphuset målas
Nya maskiner i tvättstugan
- 2006** ● Yttertaket reoveras med ny plåt och takskydd
Fasaden reoveras
Fönster målas ut- och invändigt
- 2004** ● Nya elektriska installationer
- 2000** ● Säkerhetsdörrar monteras
- 1997** ● Tvättstugan reoveras
Alla badrum reoveras och avloppsstammar samt vattenrör byts
- 1995** ● Undercentralen monteras
Avloppsrör under golv på BV utbytta fram till rensluckan
Nya kranar på radiatorer och vattenstigar

Planerade underhåll

- 2024** ● Genomgång och uppdatering av belysningsarmatur i fastighetens gemensamma utrymmen
Uppfräschning av ytskikt i fastighetens gemensamma utrymmen
Renovering av entréport

Avtal med leverantörer

Bank och lån	Swedbank och Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
EI	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Juridiktjänster	Jurideko Fasighetspartner
Snöskottning av tak	DB Tak och Entreprenad
Städning	Anna Park AB
TV (basutbud)	Tele2 AB
Vatten- och sophantering	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Tvättstugerenovering och maskinparksbyte	Söderkyl AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna för 2023 med 10% som ett steg i en större höjning, detta för att ta höjd för framtida underhållsbehov, höjda räntor och en orolig omvärld. Dessa höjningar har sitt underlag i en större analys som är gjord av ett externt bolag.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Leverantören som tillhandahåller fastighetsstädning har annonserat att de kommer avsluta sina åtaganden under Q1 2024 gentemot föreningen då de inte längre kommer tillhandahålla denna typ av tjänst. Föreningen har inte ännu tecknat nytt avtal vid datumet 2023-12-31.

Övriga uppgifter

Föreningen har fått beslut på ett försäkringsärende som pågått sedan Q1 av 2021, föreningen har betalat ut självriskan efter överenskommelse och därmed reglerat sin del i ärendet och avslutat sina åtaganden gentemot 3e part. Föreningen har ibland lidit av problem med låga temperaturer i VVCns returledning i husets fjärrvärmesystem, ny ventil har installerats vilket gett högre konstanta temperaturer över lagstadgade 50°C. En av föreningens tvättmaskiner gick sönder och styrelsen beslut togs att delrenovera tvättstugan och byta ut maskiner ett år före satta datum i underhållsplanen, renoveringen genomfördes av Söderkyl AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	649	599	595	590
Resultat efter fin. poster	-68	-97	-1 573	-204
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	80	46	56	218
Taxeringsvärde	16 600	16 600	15 200	15 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	874	801	800	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,4	99,0	90,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 949	5 999	6 050	6 114
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 949	5 999	6 050	6 114
Sparande per kvm totalyta, kr	84	47	92	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	227	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,43	1,26	1,81
Räntekänslighet (%)	6,81	7,49	7,56	8,34

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

Årets förlust tillskrivs oplanerat underhåll av tvättstugan och förväntade ökade räntekostnader på lån. Föreningens avgifter har höjts med 10% som ett steg för att motverka höjda kostnader och utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	18 400	-	-	18 400
Upplåtelseavgifter	932	-	-	932
Fond, yttre underhåll	46	-	35	80
Balanserat resultat	-2 460	-97	-35	-2 592
Årets resultat	-97	97	-68	-68
Eget kapital	16 820	0	-68	16 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 592
Årets resultat	-68
Totalt	-2 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50
Balanseras i ny räkning	-2 709
	-2 660

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	649	599
Övriga rörelseintäkter	3	2	0
Summa rörelseintäkter		651	599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-419	-405
Övriga externa kostnader	9	-59	-92
Personalkostnader	10	-24	-19
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126	-117
Summa rörelsekostnader		-628	-634
RÖRELSERESULTAT		23	-35
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-94	-63
Summa finansiella poster		-91	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-68	-97
ÅRETS RESULTAT		-68	-97

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 850	20 785
Summa materiella anläggningstillgångar		20 850	20 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		20 850	20 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar	13	157	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40	42
Summa kortfristiga fordringar		201	157
Kassa och bank			
Kassa och bank		210	410
Summa kassa och bank		210	410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		412	567
SUMMA TILLGÅNGAR			
		21 261	21 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 332	19 332
Fond för yttre underhåll		80	46
Summa bundet eget kapital		19 412	19 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 592	-2 460
Årets resultat		-68	-97
Summa fritt eget kapital		-2 660	-2 557
SUMMA EGET KAPITAL		16 752	16 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 341	2 878
Summa långfristiga skulder		1 341	2 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 038	1 538
Leverantörsskulder		27	13
Skatteskulder		3	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	101	102
Summa kortfristiga skulder		3 168	1 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 261	21 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	23	-35
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126	117
	149	82
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-103	-59
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50	24
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70	15
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-191	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-38	-38
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38	-38
ÅRETS KASSAFLÖDE	-158	-22
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	517	539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	359	517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vintergatan 12, Sundbyberg 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för balkongavgift, 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 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	635	582
Övriga årsavgifter	8	8
Övriga intäkter	6	9
Summa	649	599

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	2	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	2	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	34	34
Städning	14	15
Besiktning och service	8	8
Trädgårdsarbete	2	20
Snöskottning	19	23
Summa	76	99

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12	20
Bostäder VVS	2	0
Tvättstuga	4	0
VA	20	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	6	0
Summa	44	20

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	15
Dörrar och lås/porttele	3	0
Summa	3	15

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	12	18
Uppvärmning	130	121
Vatten	27	28
Sophämtning	62	45
Summa	231	213

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19	16
Kabel-TV	5	5
Övrigt	18	18
Fastighetsskatt	22	21
Summa	64	59

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	16	39
Juridiska kostnader	3	2
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	23	22
Konsultkostnader	0	13
Summa	59	92

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18	15
Sociala avgifter	5	4
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	24	19

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	94	63
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	94	63

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 337	22 337
Årets inköp	191	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 527	22 337
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 551	-1 435
Årets avskrivning	-126	-117
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 678	-1 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 850	20 785
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 380</i>	<i>9 380</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200	8 200
Taxeringsvärde mark	8 400	8 400
Summa	16 600	16 600

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9	9
Nabo Klientmedelskonto	148	107
Summa	157	116

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12
Fastighetsskötsel	9	8
Försäkringspremier	4	8
Kabel-TV	1	1
Förvaltning	13	13
Summa	40	42

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	5,03 %	1 500	1 500
Swedbank	2025-09-25	1,07 %	1 378	1 416
Swedbank	2024-12-20	0,95 %	1 500	1 500
Summa			4 378	4 416
Varav kortfristig del			3 038	1 538

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 191 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	3	5
Uppvärmning	20	18
Löner	18	15
Sociala avgifter	6	5
Utgiftsräntor	1	10
Förutbetalda avgifter/hyror	54	49
Summa	101	102

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 000	8 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar att höja avgiften under 2024 med 10%, även under nästkommande år 2025 planeras ytterligare en höjning om 10%. Detta för att uppnå en total avgiftshöjning på 33% över 3 år.

Underskrifter

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

Sundbybergs Stad

Carl Eric Ulfsson Lagrelius
Styrelseledamot

Hajir Latifi
Styrelseledamot

Joakim Jorborn
Styrelseordförande

Michel Gustavsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 10:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 15:04

DOCUMENT ID:

SkIBlsGpb0

ENVELOPE ID:

Hkg4xiGTZ0-SkIBlsGpb0

DOCUMENT NAME:

Brf Vintergatan 12, Sundbyberg, 769613-6311 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM JORBORN jorborn.joakim@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:09 29.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/03) IP: 83.185.33.186
2. Carl Eric Ulfsson Lagrelius carl.lagrelius@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:35 29.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/07) IP: 83.248.31.36
3. MICHEL GUSTAVSSON michelgustavsson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:36 29.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/10) IP: 83.185.246.11
4. HAJIR LATIFI hajir.latifi@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:38 29.04.2024 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/08) IP: 83.249.32.106
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:44 30.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vintergatan 12, Sundbyberg, org.nr 769613-6311.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vintergatan 12, Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Vintergatan 12, Sundbyberg för räkenskapsåret 2023 samt
av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 10:44

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.04.2024 15:04

DOCUMENT ID:
SJfrljMTZA

ENVELOPE ID:
BJNlifpZR-SJfrljMTZA

DOCUMENT NAME:
RB BRF Vintergatan 12 Sundbyberg 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:44 30.04.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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