



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bataljonen 1

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

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

Innehåll

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23 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
BATALJONEN 1	1986	Danderyd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malgorzata Sikorska	Ordförande
Anna-Lena Lindström Olsson	Styrelseledamot
Joanna Netzler	Styrelseledamot
Lars Olsson	Suppleant
Owen Taylor	Suppleant (avgått under året)

Valberedning

Simon Torikka

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två ledamöter i förening)

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av termostat, element
Återställt lägenhet efter vattenskada inför försäljning
Byte av pumpfilter i tvättstuga och service
Batteribyte brandlarmscentral elskåp
- 2022** ● Byte av lysrör i tvättstugan
Uppdatering av befintliga brandlarm i källaren
- 2021** ● Installerat elektrisk beredare i pannrum - Komplettering av befintlig bergvärmeanläggning.
Besiktning av oljecistern - Inklusive åtgärder för att följa nytt regelverk för oljecistern.
Radonmätning
Stamspolning samtliga lägenheter och tvättstuga
- 2020** ● Underhåll i pannrum - Dragit om oljeledningar enligt nya regler, service av bergvärmepump och oljepump
Rensning ventilation tvättstuga
Sotning oljepanna
Rensning ventilation frånluft, 18 lgh
- 2019** ● Nya entrédörrar - Nya entrédörrar inklusive nytt inpasseringssystem
Skyltning av parkering
OVK-besiktning
- 2018** ● Expansionskärl till oljepannan
- 2017** ● Indragning av fiber
- 2016** ● Tvättstugerenovering - Nya tvättmaskiner, ny torktumlare
- 2015** ● Dränering
Anläggning gemensam uteplats
Iordningställande av trädgård
- 2014** ● Installation av dörrstängningsdämpare
Översyn av samtliga ytterdörrar samt dörrar till källare och vindar
Vertikalt stambyte lgh 2,3,18 samt tvättstuga
Eldetektorer i källare

2013 ● Omläggning av tak
Ommålning av fönster
Ny belysning i trapphus
Målning av trapphus
Nytt brandvarningssystem på vindar
Målning av husets grund
Besiktning VVS och el, alla lägenheter

2012 ● OVK-besiktning
Trädfällning

2011 ● Byte av lås

2008 ● Avlopp, vatten kommun/fastighet

2007 ● Bergvärme
Centralantenn

2004 ● Trapphusmålning
Byte av källardörrar

2001 ● Energiglas fönstermålning

Planerade underhåll

2024-2025 ● Plåtar på tak/entrétak, målning
Renovering av fönster
Nytt räcke parkering och yta sophantering

2024 ● Underhåll termostater

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bergvärme	Energikonfort och Stadens energiteknik
Service oljepannan	Cija Tank
Städning trapphus	CleanDay
Bredband och TV	Telia
Soppantering	Urbaser AB
Tidningsåtervinning	Stena Recycling AB
El	Eon
Vatten och avlopp	Solör Bioenergi/Danderyds kommun
Revisor	Toresson Revision
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Fastighetsunderhåll	Leda Fastighetservice
Eldningsolja	SDO Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2021-2023 har processen att hantera en vattenskada bedrivits och slutförts inför försäljning 2024. På grund av ökade kostnader (räntor, el, olja, etc.) höjde föreningen årsavgifterna med 15% från och med 2023-01-01.

Styrelsens ansökan om elstöd har beviljats med 44 746 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har avslutat ett kostsamt avtal för snöröjning med Svensk utemiljö.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	926 587	781 931	747 412	703 817
Resultat efter fin. poster	53 252	-407 367	-240 188	-449 113
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 524 397	1 132 196	788 745	394 745
Taxeringsvärde	22 467 000	22 467 000	17 258 000	17 258 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	891	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 581	4 636	4 277	4 010
Skuldsättning per kvm totalyta	4 498	4 631	4 273	4 006
Sparande per kvm totalyta	31	-314	-93	-316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	176	228	129	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	125	47	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	60	64	59
Energikostnad per kvm totalyta	299	414	240	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,14	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 449 360	-	-	1 449 360
Upplåtelseavgifter	243 730	-	-	243 730
Fond, yttre underhåll	1 132 196	-	392 201	1 524 397
Balanserat resultat	-5 315 402	-407 367	-392 201	-6 114 969
Årets resultat	-407 367	407 367	53 252	53 252
Eget kapital	-2 897 483	0	53 252	-2 844 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 722 769
Årets resultat	53 252
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 201
Totalt	-6 061 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 061 718

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	926 587	781 931
Övriga rörelseintäkter	3	713 868	4 346
Summa rörelseintäkter		1 640 455	786 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 207 239	-792 133
Övriga externa kostnader	8	-135 181	-223 973
Personalkostnader	9	-50 860	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 605	-100 435
Summa rörelsekostnader		-1 448 886	-1 116 542
RÖRELSERESULTAT		191 570	-330 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 565	1 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-140 883	-79 028
Summa finansiella poster		-138 318	-77 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 251	-407 367
ÅRETS RESULTAT		53 251	-407 367

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	1 373 146	1 428 752
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 373 146	1 428 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 373 146	1 428 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 919	38 523
Övriga fordringar	13	433 481	492 141
Summa kortfristiga fordringar		496 400	530 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		496 400	530 664
SUMMA TILLGÅNGAR		1 869 546	1 959 416

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 693 090	1 693 090
Fond för yttre underhåll		1 524 397	1 132 196
Summa bundet eget kapital		3 217 487	2 825 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 114 969	-5 315 402
Årets resultat		53 252	-407 367
Summa fritt eget kapital		-6 061 718	-5 722 768
SUMMA EGET KAPITAL		-2 844 231	-2 897 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	657 441	2 121 281
Summa långfristiga skulder		657 441	2 121 281
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 823 013	2 412 401
Leverantörsskulder		62 182	150 848
Skatteskulder		1 695	435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	169 446	171 934
Summa kortfristiga skulder		4 056 336	2 735 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 869 546	1 959 416

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	191 570	-330 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	55 605	100 435
	247 175	-229 829
Erhållen ränta	2 565	1 926
Erlagd ränta	-138 606	-76 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 134	-304 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 144	-35 399
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 171	76 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-53 181	-263 772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-53 228	-49 478
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 228	350 522
ÅRETS KASSAFLÖDE	-106 409	86 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	485 673	398 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	379 265	485 673

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bataljonen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,89 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	871 096	730 421
Hysesintäkter garage	13 500	13 500
Hysesintäkter p-plats	19 400	14 200
Hysesintäkter förråd	9 000	9 000
Dröjsmålsränta	122	0
Pantsättningsavgift	525	8 211
Andrahandsuthyrning	12 946	6 561
Öres- och kronutjämning	-2	38
Summa	926 587	781 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	44 746	0
Övriga intäkter	88 101	4 346
Försäkringsersättning	581 021	0
Summa	713 868	4 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 660
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	2 699
Larm och bevakning	6 237	7 803
Städning enligt avtal	34 428	42 668
Myndighetstillsyn	0	1 164
Gårdkostnader	299	886
Snöröjning/sandning	75 877	70 983
Serviceavtal	0	11 472
Summa	116 841	144 335

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 463
Tvättstuga	15 229	0
Dörrar och lås/porttele	4 063	666
VVS	2 069	0
Värmeanläggning/undercentral	5 659	0
Vattenskada	635 819	130 627
Summa	662 839	137 756

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	174 845	223 284
Olja	66 062	122 501
Vatten	56 713	59 170
Sophämtning/renhållning	26 549	21 777
Grovsopor	7 882	0
Summa	332 051	426 732

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 012	40 880
Kabel-TV	19 224	0
Bredband	0	14 418
Fastighetsskatt	29 272	28 012
Summa	95 508	83 310

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 632
Tele- och datakommunikation	0	4 806
Juridiska åtgärder	53 749	115 690
Inkassokostnader	4 320	5 287
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	16
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	15 375
Fritids och trivselkostnader	0	1 397
Föreningskostnader	1 576	450
Förvaltningsarvode enl avtal	48 532	47 168
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 473	26 410
Konsultkostnader	2 538	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	135 181	223 973

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	39 992	0
Arbetsgivaravgifter	10 868	0
Summa	50 860	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	140 883	78 948
Övriga räntekostnader	0	80
Summa	140 883	79 028

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 257 728	4 257 728
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 257 728	4 257 728
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 828 976	-2 728 541
Årets avskrivning	-55 605	-100 435
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 884 581	-2 828 976
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 373 146	1 428 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>489 500</i>	<i>489 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 667 000	10 667 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
Summa	22 467 000	22 467 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 842	126 842
Utgående anskaffningsvärde	126 842	126 842
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-126 842	-126 842
Utgående avskrivning	-126 842	-126 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 216	7 051
Klientmedel	0	308 716
Övriga kortfristiga fordringar	0	-583
Transaktionskonto	150 047	0
Borgo räntekonto	229 218	176 957
Summa	433 481	492 141

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2028-03-30	4,65 %	659 773	666 769
Handelsbanken	2024-12-01	1,44 %	338 330	344 434
Handelsbanken	2024-12-30	1,47 %	720 000	727 500
Handelsbanken	2024-12-01	1,44 %	384 000	388 000
Handelsbanken	2024-11-29	5,54 %	686 000	693 000
Handelsbanken	2024-11-29	5,54 %	183 650	185 526
Handelsbanken	2024-12-01	1,76 %	678 951	691 203
Handelsbanken	2024-12-30	4,82 %	138 000	139 500
Handelsbanken	2024-01-30	4,35 %	397 000	400 000
Handelsbanken	2024-03-28	5,56 %	294 750	297 750
Summa			4 480 454	4 533 682
Varav kortfristig del			3 823 013	2 412 401

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 257 634 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 959	4 682
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 008
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	83 635	88 392
Summa	169 446	171 934

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 590 000	4 590 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i slutet av 2023 beslutat om en avgiftshöjning med 10% från och med 2024-02-01.

Underskrifter

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

Danderyd

Malgorzata Sikorska
Ordförande

Anna-Lena Lindström Olsson
Styrelseledamot

Joanna Netzer
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 12:07

DOCUMENT ID:

Bk7OD6dDzR

ENVELOPE ID:

Syf_vpdDGR-Bk7OD6dDzR

DOCUMENT NAME:

Brf Bataljonen 1, 716419-2317 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA-LENA LINDSTRÖM OLSSON lena@artmediaresearch.se	Signed Authenticated	07.05.2024 12:29 07.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/30) IP: 62.20.183.48
2. MALGORZATA SIKORSKA margo_sikorska@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:24 07.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/31) IP: 195.78.225.224
3. JOANNA NETZLER netzlerjoanna@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:59 07.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/19) IP: 78.73.65.160
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:02 07.05.2024 15:02	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
Bataljonen 1, org.nr 716419-2317.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Bataljonen 1 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt 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 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 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 Bataljonen 1
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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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:
07.05.2024 15:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 07.05.2024 12:07

DOCUMENT ID:
B1euPTuPfC

ENVELOPE ID:
ByuP6_wfC-B1euPTuPfC

DOCUMENT NAME:
RB BRF Bataljonen 1 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	07.05.2024 15:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	07.05.2024 15:02	Low	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