



Välkommen till årsredovisningen för Brf StudioApt.46

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och att hyra ut lokaler i kommersiellt syfte.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-20, och den ekonomiska planen registrerades 2013-01-13. Nuvarande stadgar registrerades 2023-12-28 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjöråen 24	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957-1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 2 161 kvm och 3 lokaler om 769 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 928 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Rickard Lindgren	Ordförande
Alexandra Backström	Styrelseledamot
Ella-Kajsa Gryth	Styrelseledamot
Karin Åberg	Styrelseledamot
William Alexander Sakmar Åberg	Styrelseledamot

Valberedning

Ann Johansson
William Stocks

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Natalie Martio Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28.

Syfte: att godkänna nya stadgar, möte 1.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-28.

Syfte: att godkänna nya stadgar, möte 2, samt val av ny revisor till föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har och följer en aktuell underhållsplan, startdatum 2022-01-01 och sträcker sig över 25 år.

Avtal med leverantörer

Rör & VVS Antonsen Rör AB

Övrig verksamhetsinformation

2023 var ett händelserikt år.

Föreningen har haft problem med ventilation och värme sen förra vintern.

Vi har nu tagit stora steg framåt, i och med att vi investerat i en ny och fungerande maskinpark.

Föreningen har tecknat ett avtal som säkerställer driften, så att vi får löpande service och underhåll av ventilationssystemet.

Detta kommer att ge föreningen bättre ventilation och även ökad brandsäkerhet.

Företaget "Ombori" sa upp sitt hyresavtal i den lilla lokalen och kommer att flytta ut under sommaren 2024.

Föreningen har installerat kameror i porten och garaget i syfte att ge ökad säkerhet och trivsel.

Flera rör på plan1 och plan2 har bytts ut,

eftersom de bedömdes vara i så dåligt skick att de måste ersättas utan dröjsmål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15 %.

Övriga uppgifter

Nya stadgar antagna samt val av ny revisor i föreningen 2023-12-28

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 031 619	4 961 976	4 216 132	-
Resultat efter fin. poster	-14 124	-698 679	-1 736 679	-
Soliditet (%)	64	64	64	-
Yttre fond	1 295 092	1 719 820	928 245	-
Taxeringsvärde	176 800 000	176 800 000	126 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 078	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	33 244	33 885	34 252	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	24 536	24 986	25 256	-
Sparande per kvm totalyta, kr	486	467	65	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	61	63	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	168	181	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	321	261	270	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	30,85	-	-	-

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 el (totalt 32 143 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Avgiften har höjts från 2024-04-01 med 15 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	127 370 000	-	-	127 370 000
Upplåtelseavgifter	25 460 460	-	-	25 460 460
Fond, yttre underhåll	1 719 820	-497 928	73 200	1 295 092
Balanserat resultat	-19 561 010	-200 751	-73 200	-19 834 961
Årets resultat	-698 679	-698 679	-14 124	-14 124
Eget kapital	134 290 591	0	-14 124	134 276 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 761 761
Årets resultat	-14 124
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 200
Totalt	-19 849 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-19 849 086

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	5 031 619	4 961 976
Övriga rörelseintäkter	3	58 956	35 876
Summa rörelseintäkter		5 090 575	4 997 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 923 813	-2 384 414
Övriga externa kostnader	9	-492 498	-476 908
Personalkostnader	10	-68 994	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 437 634	-1 568 818
Summa rörelsekostnader		-3 922 940	-4 493 612
RÖRELSERESULTAT		1 167 635	504 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 889	9 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 218 648	-1 212 419
Summa finansiella poster		-1 181 759	-1 202 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-14 124	-698 679
ÅRETS RESULTAT		-14 124	-698 679

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående projekt		631 006	0
Byggnad och mark	12, 16, 18	204 328 214	205 765 848
Summa materiella anläggningstillgångar		204 959 220	205 765 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 959 220	205 765 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		122 970	290 220
Övriga fordringar	14	1 898 513	2 872 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 688	82 155
Summa kortfristiga fordringar		2 125 171	3 244 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 452 129	1 376 590
Summa kassa och bank		1 452 129	1 376 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 577 300	4 621 549
SUMMA TILLGÅNGAR		208 536 519	210 387 397

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		1 295 092	1 719 820
Medlemsinsatser		152 830 460	152 830 460
Summa bundet eget kapital		154 125 552	154 550 280
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 834 961	-19 561 010
Årets resultat		-14 124	-698 679
Summa ansamlad förlust		-19 849 086	-20 259 689
SUMMA EGET KAPITAL		134 276 466	134 290 591
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	0	72 103 750
Summa långfristiga skulder		0	72 103 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	71 840 000	1 055 000
Leverantörsskulder		511 733	1 112 213
Skatteskulder		636 107	492 000
Övriga kortfristiga skulder		622 773	632 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	649 440	701 540
Summa kortfristiga skulder		74 260 053	3 993 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 536 519	210 387 397

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 167 635	504 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 437 634	1 568 818
Erhållen ränta	36 889	9 499
Erlagd ränta	-1 212 265	-1 215 566
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 429 893	866 991
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	149 143	-334 830
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-524 387	1 297 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 054 649	1 829 663
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-631 006	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-631 006	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	263 750
Amortering av lån	-1 318 750	-1 055 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 318 750	-791 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-895 106	1 038 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 973 411	2 934 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 078 305	3 973 411

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf StudioApt.46 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 el, 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	0,69 - 5,88 %
---------	---------------

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	2 296 521	2 508 287
Hysesintäkter lokaler, moms	2 121 964	2 180 650
Hysesintäkter garage	55 750	147 000
Hysesintäkter garage, moms	176 500	172 750
Hysesintäkter förråd	9 600	9 600
Deb. fastighetsskatt, moms	266 456	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-10 017	-215 024
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-90 153	0
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	8 000	0
El, moms	32 489	50 055
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 000	0
Hysesintäkter, övrigt	2 400	0
Pantsättningsavgift	2 625	15 456
Överlåtelseavgift	10 399	0
Andrahandsuthyrning	132 529	93 180
Vidarefakturerade kostnader	3 405	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	12 152	0
Öres- och kronutjämning	-2	24
Summa	5 031 619	4 961 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	21 111
Elstöd	58 956	0
Övriga intäkter	0	15 506
Återbäring försäkringsbolag	0	-740
Summa	58 956	35 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel utöver avtal	13 137	7 873
Städning utöver avtal	0	17 094
Hissbesiktning	4 264	4 069
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 866
Brandskydd	28 890	34 218
Gårdkostnader	1 219	0
Gemensamma utrymmen	-2 117	11 766
Sophantering	0	19 975
Snöröjning/sandning	12 270	9 867
Serviceavtal	27 304	63 741
Mattvätt/Hyrmattor	20 193	19 886
Förbrukningsmaterial	15 219	6 593
Summa	120 378	218 948

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	31 250
Installationer	0	9 831
Bostadsrättslägenheter	1 119	22 025
Hyseslokaler	0	11 102
Tvättstuga	17 312	39 505
Trapphus/port/entr	770	0
Dörrar och lås/porttele	23 268	18 878
VVS	24 049	67 763
Värmeanläggning/undercentral	47 259	0
Ventilation	8 834	57 492
Einstallationer	29 024	18 799
Tele/TV/bredband/porttelefon	25 446	8 468
Hissar	73 432	98 686
Garage/parkering	0	5 067
Vattenskada	0	4 054
Skador/klotter/skadegörelse	2 176	0
Summa	252 687	392 921

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	37 648
VVS	0	117 245
Ventilation	0	149 504
Einstallationer	0	53 793
Fasader	0	139 737
Summa	0	497 928

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	275 181	179 597
Uppvärmning	554 621	492 721
Vatten	111 526	90 647
Sophämtning/renhållning	91 844	91 628
Summa	1 033 172	854 593

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 949	54 353
Kabel-TV	91 520	97 671
Fastighetsskatt	368 107	268 000
Summa	517 576	420 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	2 943
Tele- och datakommunikation	7 529	8 829
Juridiska åtgärder	44 439	0
Inkassokostnader	6 897	2 898
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3
Revisionsarvoden extern revisor	12 481	26 900
Styrelseomkostnader	2 305	0
Fritids och trivselkostnader	906	264
Föreningskostnader	7 204	6 550
Förvaltningsarvode enl avtal	306 744	283 096
Överlåtelsekostnad	9 191	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 892	9 450
Korttidsinventarier	0	14 213
Administration	13 948	23 553
Konsultkostnader	72 693	91 989
Tidningar och facklitteratur	0	562
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	5 659
Summa	492 498	476 908

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 494	15 172
Summa	68 994	63 472

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 214 178	1 199 438
Dröjsmålsränta	875	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 404	9 382
Övriga räntekostnader	191	691
Övriga finansiella kostnader	0	2 908
Summa	1 218 648	1 212 419

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	224 347 357	224 347 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	224 347 357	224 347 357
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 581 509	-17 012 691
Årets avskrivning	-1 437 634	-1 568 818
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 019 143	-18 581 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 328 214	205 765 848
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>95 238 878</i>	<i>95 238 878</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 400 000	87 400 000
Taxeringsvärde mark	89 400 000	89 400 000
Summa	176 800 000	176 800 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	631 006	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	631 006	0

Ventilationsprojekt

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	272 337	12 014
Klientmedel	0	1 542 597
Övriga kortfristiga fordringar	0	263 750
Transaktionskonto	559 822	0
Borgo räntekonto	1 066 353	1 054 224
Summa	1 898 513	2 872 585

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	16 688	1 252
Förutbet försäkr premier	62 298	57 949
Förutbet kabel-TV	24 356	22 953
Upplupna intäkter	346	0
Summa	103 688	82 155

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBS - Långivare utan BG	2024-12-30	1,64 %	20 075 000	21 393 750
OBS - Långivare utan BG	2024-12-30	1,55 %	29 580 000	29 580 000
OBS - Långivare utan BG	2024-12-30	1,77 %	22 185 000	22 185 000
Summa			71 840 000	73 158 750
Varav kortfristig del			71 840 000	1 055 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 565 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	8 736
Uppl kostn el	48 980	18 023
Uppl kostnad Värme	88 681	64 098
Uppl kostnad Extern revisor	0	18 000
Uppl kostn räntor	6 384	0
Uppl kostn vatten	16 866	15 194
Uppl kostnad Sophämtning	23 686	19 909
Uppl kostnad arvoden	701	700
Beräknade uppl. sociala avgifter	220	220
Förutbet hyror/avgifter	463 922	556 659
Summa	649 440	701 540

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	102 000 000	102 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 15 % per 2024-04-01 samt lånen utökas med 2 300 000 SEK så att vattenskanan på innergården kan åtgärdas under våren 2024.

Förhandlingar pågår med att förlänga hyreskontraktet med Kavall i den stora lokalen.

Underskrifter

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

80

Alexandra Backström
Styrelseledamot

Ella-Kajsa Gryth
Styrelseledamot

Jens Rickard Lindgren
Ordförande

Karin Åberg
Styrelseledamot

William Alexander Sakmar Åberg
Styrelseledamot

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

Natalie Martio
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2024 15:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.06.2024 11:44

DOCUMENT ID:

S175qkSdB0

ENVELOPE ID:

S17tcyHdrR-S175qkSdB0

DOCUMENT NAME:

Brf StudioApt.46, 769619-1613 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ella-Kajsa Gryth ellakajsagryth@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2024 12:46 13.06.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/03) IP: 83.227.86.232
2. ALEXANDRA BACKSTRÖM apanalex@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2024 13:36 13.06.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/13) IP: 100.37.221.225
3. Karin Åberg karinaaberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2024 17:21 13.06.2024 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/09) IP: 67.247.106.51
4. William Alexander Sakmar Åberg willsakmar@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2024 17:26 13.06.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2004/07/07) IP: 185.40.186.28
5. Jens Rickard Lindgren jens.72.lindgren@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2024 08:27 17.06.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/12) IP: 194.68.56.33
6. NATHALIE MARTIO CÖMERT nathalie.martio@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	17.06.2024 15:00 17.06.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 4.223.158.231

* 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 Studio Apt.46

Org.nr 769619-1613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Studio Apt.46 för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-09 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Studio Apt.46 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Nathalie Martio
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.06.2024 11:44

DOCUMENT ID:

BJ9qyrOHR


ENVELOPE ID:

SkGtq1SdBC-BJ9qyrOHR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Studio Apt.46.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATHALIE MARTIO CÖMERT	 Signed	17.06.2024 15:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23)
nathalie.martio@bakertillystockholm.se	Authenticated	17.06.2024 15:00	Low	IP: 4.223.158.231

* 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