



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Störfjällsgatan 130

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Störtfjällsgatan 130 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-19.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgården 1:90. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Nybyggnadsår	1940
Värdeår	2000

Föreningens byggnad består av 11 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 534 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 2 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras av styrelsen. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 8,8 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och lägenhetsförteckning.

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett energioptimeringsystem för fjärrvärme installerats.

All belysningsarmatur utvändigt har bytts ut.

Mölndal Energi har installerat nya elmätare.

Dörrar till källare, cykel och soprum har reparerats.

OVK har utförts.

Totalt har 7 stycken styrelsemöten har ägt rum under det gångna året.

Kommande underhåll 5 år:

Byte trappgolv

Byte torkskåp samt torktumlare

Rensning ventilationskanaler

Målning fönster utvändigt

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2023 höjdes med 3%

Årsavgift 2023: 919 kr/m²

Årsavgift 2024 höjdes med 3%

Årsavgift 2024: 947 kr/m²

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr /lgh och blir totalt 17 479 kr.

Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Budget för 2024

Budgeten visar på ett resultat på -154 183 kr med en avsättning till underhållsfond på 240 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-28.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-06-28. I stämman deltog 9 medlemmar varav 8 röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 14 (14) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 11

Samägare 3

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 433 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 573 kr.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-28 haft följande sammansättning:

Karl Lagerljung	Ordförande
Jonas Jarlsby	Ledamot
Mari Schönenberg	Ledamot

Erik Haugen	Suppleant
Lisbeth Wikström	Suppleant

- I tur att avgå är Mari Schönenberg och Jonas Jarlsby.
- Firman har under året tecknats av styrelsen, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 0 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisor

Lars Jönsson	Revisor
Tobias Kyldal	Suppleant
BoRevision i Sverige AB	Extern revisor

Valberedning

Olivia Abrahamsson

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande per kvm	331	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	8 882	9 016	8 551	8 811	8 940
Räntekänslighet	9	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	232	0	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	993	892	892	871	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	0	0	0	0
Nettoomsättning	556 891	538 090	517 188	507 435	508 526
Resultat efter finansiella poster	25 766	-400 423	32 188	-6 787	-60 816
Soliditet (%)	40,3	40,0	43,6	43,0	43,2
Fond för yttre underhåll	905 182	719 330	479 000	452 330	337 330
Fastighetens belåningsgrad	44	45	48	49	49
Taxeringsvärde	10 734 000	10 734 000	9 668 000	9 668 000	9 668 000

Nyckeltalsdefinitioner

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande per kvm visar justerat resultat i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas enligt följande. Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Skuldsättning per kvm anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med enbart bostadsrätt.

Räntekänslighet visar påverkan på årsavgifter vid en ökning av genomsnittsräntan med 1%.

Energikostnad per kvm anger kostnader för värme, el och vatten i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital.

Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Fastighetens belåningsgrad anger summan fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 340 624	719 330	-419 494	-400 423	3 240 037
avsättning yttre fond		269 000	-269 000		0
I anspråkstagande till yttre fond		-83 148	83 148		0
Disposition av föregående års resultat:			-400 423	400 423	0
Årets resultat				25 766	25 766
Belopp vid årets utgång	3 340 624	905 182	-1 005 769	25 766	3 265 803

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 005 768
årets vinst	25 766
	-980 002

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-980 002
	-980 002

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	556 890	538 090
Övriga rörelseintäkter		0	1 979
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		556 890	540 069
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		-83 148	-440 028
Driftskostnader	3	-313 591	-361 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 910	-75 473
Summa rörelsekostnader		-464 649	-876 684
Rörelseresultat		92 241	-336 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 556	-63 818
Summa finansiella poster		-66 475	-63 808
Resultat efter finansiella poster		25 766	-400 423
Resultat före skatt		25 766	-400 423
Årets resultat		25 766	-400 423

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 742 634	7 810 544
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 742 634	7 810 544
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 744 634	7 812 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	4 761	4 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	5 126	0
Summa kortfristiga fordringar		9 887	4 829
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 417	327 633
Summa kassa och bank		341 417	327 633
Summa omsättningstillgångar		351 304	332 462
SUMMA TILLGÅNGAR		8 095 938	8 145 006

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 340 624	3 340 624
Fond för yttre underhåll		905 182	719 330
Summa bundet eget kapital		4 245 806	4 059 954
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 005 768	-419 493
Årets resultat		25 766	-400 423
Summa fritt eget kapital		-980 002	-819 916
Summa eget kapital		3 265 804	3 240 038
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	4 671 052	4 743 936
Summa långfristiga skulder		4 671 052	4 743 936
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		71 844	70 804
Leverantörsskulder		22 750	20 431
Skatteskulder		737	1 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	63 751	68 064
Summa kortfristiga skulder		159 082	161 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 095 938	8 145 006

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25 766	-400 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		67 910	75 473
Betald skatt		-928	249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		92 748	-324 701
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 126	4 405
Förändring av leverantörsskulder		2 319	20 431
Förändring av kortfristiga skulder		-4 313	4 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten		85 628	-295 151
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-71 844	179 196
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-71 844	179 196
Årets kassaflöde		13 784	-115 955
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		327 633	443 588
Likvida medel vid årets slut		341 417	327 633

Noter

Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag (K2) samt (BFNAR 2023:1) Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år i samband med övergången till K2 och föreningen tillämpar rak avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Installationer	10 år
----------------	-------

Mark värderas till anskaffningsvärdet 937 000: -.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	490 824	476 532
Bredband	39 468	39 468
Övrigt	0	4 092
Hyror garage och parkeringsplatser	26 600	18 000
Öresavrundning	-2	-2
	556 890	538 090

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	714	400
Försäkring	13 463	18 789
Reparationer	8 338	5 848
El	15 471	25 437
Uppvärmning	78 671	114 499
Vatten & Sophämtning	55 258	64 639
Kabel Tv	41 215	41 768
Övriga avgifter inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	78 762	67 016
Fastighetsskatt	16 709	16 709
Övrigt	4 988	6 079
Öresavrundning	2	-1
	313 591	361 183

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 855 002	8 855 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 855 002	8 855 002
Ingående avskrivningar	-1 044 458	-968 985
Årets avskrivningar	-67 910	-75 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 112 368	-1 044 458
Utgående redovisat värde	7 742 634	7 810 544
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	2 934 000	2 934 000
	10 734 000	10 734 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 937 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 195	12 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 195	12 195
Ingående avskrivningar	-12 195	-12 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 195	-12 195
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 761	4 829
	4 761	4 829

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Mölndal stad	5 126	0
	5 126	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,25	2026-09-01	2 083 878	2 120 814
Handelsbanken	1,29	2025-06-01	49 000	55 000
Handelsbanken	1,29	2025-06-01	2 363 970	2 390 382
Handelsbanken	3,46	2027-06-01	246 048	248 544
			4 742 896	4 814 740
Kortfristig del av långfristig skuld			71 844	70 804

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 383 676 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	4 555	4 620
El	1 527	2 832
Fjärrvärme	10 402	10 521
Förskottsbetalda avgifter och hyror	33 267	50 091
Revisionsarvode	14 000	
	63 751	68 064

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Möln dal

Karl Lagerljung

Jonas Jarlsby

Mari Schöenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
Av föreningen vald revisor
BoRevision i Sverige AB

Lars Jönsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stortfjällsgatan 130, org.nr. 769604-7005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stortfjällsgatan 130 för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stortfjällsgatan 130 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Möndal

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lars Jönsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Störtfjällsgatan 130 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARL LAGERLJUNG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 10:16:04



JONAS JARLSBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 10:26:31



MARI SCHÖNENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 15:36:09



LARS NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 09:11:56



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 08:46:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Störtfjällsgatan 130 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 09:16:34



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 08:47:13



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.