

Årsredovisning 2023

Brf Stugan 4 i Stockholm

769603-6438



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stugan 4 i Stockholm

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Bostadsrättsföreningen Stugan 4 äger fastigheten Stugan 4, belägen på Sankt Göransgatan 146-152 i Stockholm. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1967. Föreningen köpte under år 2001 fastigheten av AB Stockholmskem och lämnar här redovisning över sitt 23:e verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet verka för hållbar utveckling och främja en hälsosam och god miljö exempelvis avseende energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-12-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stugan 4 på adressen Sankt Göransgatan 146-152 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 82 bostadsrätter om totalt 4 480 kvm och 5 lokaler om 2 840 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Maria Berglund	Ordförande
John Elias	Styrelseledamot tom 2023-12-05 (avgått vid flytt)
Annie Lundin	Styrelseledamot
Astrid Hulterström	Styrelseledamot
Jonas Alvunger	Styrelseledamot
Kjell Svedman	Styrelseledamot

Valberedning

Marielle Forsberg
Hannu Ojakangas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Jonas Alvunger, Astrid Hulterström, Maria Berglund och Kjell Svedman

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fasad och port på föreningslokalen
Installation av tre nya extra förråd i cykelrummet hus 152
Nya skåp för matavfall och konvertering till kärnhämtning av restavfall
Radonmätning (utan anmärkning)
- 2022** ● Takrenovering
Stampolning
Energideklaration och energikonsultation (ny energiklass: E)
Nya kameror för videoövervakning
Större avtalsöversyn för bredband, ekonomisk förvaltning, försäkringar, sophantering och ventilation
- 2021** ● Fönsterbyte
Obligatorisk ventilationskontroll lägenheter (var sjätte år) och förskolor (var tredje år)
Ny utomhusbelysning vid entréer och fasader mot Sankt Göransgatan
- 2020** ● Byte av hissar
- 2019** ● Nytt låssystem
Ventilationsöversyn
- 2018** ● Renovering av entré hus 146
- 2017** ● Stambyte och relining
- 2016** ● Nya elcentraler i flertalet lägenheter
- 2015** ● Installation av nya källarförråd
- 2013** ● Piskaltaner byggdes om till uteplatser på båda hustaken
Balkongbyggnation slutförs för 21 lägenheter, nya balkonger mot innergården
- 2012** ● Omisolering av yttertak
- 2010** ● Grillplats iordningsställd utanför hus 146
- 2009** ● Fasadenovering

Planerade underhåll

- **2025-2027** Renovering entré hus 152, renovering inre entréer och våningsplan, investeringar avseende el, ventilation och sophantering (FNI)
- **2024** Byte av radiatorventiler och injustering fjärrvärme
OVK förskolor (var tredje år)
Elrevision

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service
Trädgårdsskötsel/snröjning	Kungsholms Fastighetservice
Bredband	Bahnhof
TV	Tele2
Städning	Strelac
Teknisk förvaltning, ventilation	Radea
Teknisk förvaltning, fjärrvärme	Fastighetsägarna, Stockholm Exergi
Teknisk förvaltning, el	Elgruppen
Energirådgivning	Energikompetens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året inte genomfört någon höjning av årsavgifterna. Amorteringar på lånen har skett enligt plan (180 tkr/kvartal). Fondkontot i Handelsbanken har avslutats och ersatts av ett placeringskonto med 3 månaders automatisk förlängning, vilket styrelsen bedömer ger en säkrare och bättre avkastning än fondkontot. För att ytterligare stärka ränteintäkter på överlikviditet som kan uppstå löpande under året har föreningen även öppnat ett sparkonto i banken SBAB. Föreningen ansökte om och erhöll 58 tkr i statligt elprisstöd i juni månad.

Lokalhyresavtalen avseende parkering och förskolor indexerades i enlighet med KPI den 1 oktober. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen för räntor och drift mycket noggrant, och har inte planerat för någon avgiftshöjning under 2024.

Tack vare att föreningen på senare år genomfört flera stora underhåll (tex. stambyte, fönsterbyte, hissbyte och takrenovering) bedömer styrelsen att det finns en stor flexibilitet avseende framtida kostnader för underhåll. Detta i kombination med amortering av föreningslånen och stabila hyresintäkter bäddar enligt styrelsens uppfattning för en god ekonomi, nu och framgent.

Styrelsen genomförde under hösten den årliga översynen av underhållsplanen. Det beräknas att föreningen under en kommande femårsperiod har årliga snittutgifter för planerat underhåll och investeringar mellan 1 000 tkr - 1 500 tkr/år, vilket är i linje med avskrivningarna och inom det årliga likviditetsutrymmet utifrån nu kända ekonomiska förutsättningar. Det finns inga planer på att uppta nya lån under perioden.

Avsikten i närtid är att fortsätta med investeringar som minskar de taxebundna kostnaderna (el, vatten, fjärrvärme och sophantering) som gör fastigheten mer energi- och kostnadseffektiv.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för teknisk förvaltning av ventilationssystemet med Radea.

Övriga uppgifter

Under året har den nya sopstationen för matavfall färdigställts mellan husen och en ny häck har planterats för att avgränsa mot parkeringsgaraget. Tre nya extra källarförråd har installerats i cykelrummet i hus 152. Fasaden och porten på föreningslokalen har renoverats, och låset har integrerats med befintligt digitalt låssystem. Expansionskärlet i undercentralen för fjärrvärme har bytts ut.

En städdag arrangerades under hösten då en container för grovsopor också ställdes upp. Ett femtontal medlemmar medverkade och städdagen avslutades med gemensam korvgrillning.

Då det pågår flera byggnationer på Sankt Göransgatan under ett par år framöver har styrelsen avsikten att i takt med färdigställandet av gatan genomföra investeringar som främjar ett bättre första intryck av husen. Detta genom ny plattsättning, planteringar, upprustning av fasaduttryck och belysning. Det kommer även utredas om det kan införas utökad kapacitet för el för att säkra eventuella framtida behov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 023	5 753	6 019	5 954
Resultat efter fin. poster	277	209	30	96
Soliditet (%)	62	62	61	61
Yttre fond	4 611	4 399	4 187	3 975
Taxeringsvärde	217 400	217 400	151 600	151 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	650	650	711	729
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,2	49,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 612	7 733	7 965	8 137
Skuldsättning per kvm	4 593	4 668	4 787	4 890
Sparande per kvm	343	306	474	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	46	31	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	115	122	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	19	14
Energikostnad per kvm	174	185	172	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,31	1,27	1,56
Räntekänslighet	11,72	12,06	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 202	-	-	39 202
Upplåtelseavgifter	15 891	-	-	15 891
Fond, yttre underhåll	4 399	-	212	4 611
Balanserat resultat	-952	209	-212	-955
Årets resultat	209	-209	277	277
Eget kapital	58 749	0	277	59 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-955
Årets resultat	277
Totalt	-678

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	212
Balanseras i ny räkning	-890
	-678

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	6 023	5 753
Övriga rörelseintäkter	3	63	7
Summa rörelseintäkter		6 087	5 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 991	-3 258
Övriga externa kostnader	9	-204	-217
Personalkostnader	10	-128	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 884	-1 498
Summa rörelsekostnader		-5 206	-5 099
RÖRELSERESULTAT		880	662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-725	-454
Summa finansiella poster		-603	-453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		277	209
ÅRETS RESULTAT		277	209

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 013	90 896
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt		0	47
Summa materiella anläggningstillgångar		89 013	90 943
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 013	90 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	4
Övriga fordringar	13	1 661	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111	93
Summa kortfristiga fordringar		1 784	2 097
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	1 585
Summa kortfristiga placeringar		0	1 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 742	0
Summa kassa och bank		3 742	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 526	3 682
SUMMA TILLGÅNGAR		94 538	94 625

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 093	55 093
Fond för yttre underhåll		4 611	4 399
Summa bundet eget kapital		59 704	59 492
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-955	-952
Årets resultat		277	209
Summa ansamlad förlust		-678	-743
SUMMA EGET KAPITAL		59 026	58 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 251	19 963
Summa långfristiga skulder		20 251	19 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 388	14 208
Leverantörsskulder		226	179
Skatteskulder		29	23
Övriga kortfristiga skulder		209	248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 410	1 255
Summa kortfristiga skulder		15 261	15 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 538	94 625

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 502	2 555
Resultat efter finansiella poster	277	209
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 884	1 498
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 161	1 706
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20	50
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168	264
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 349	2 020
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	47	-47
Kassaflöde från investeringar	47	-47
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-532	-1 027
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-532	-1 027
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 864	947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 366	3 502

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan 4 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

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	1 - 7,7 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 801	2 801
Hysesintäkter, bostäder	82	79
Hysesintäkter, lokaler	1 864	1 679
Hysesintäkter, p-platser	1 127	1 025
Kabel-TV/Bredband	70	70
Övriga intäkter	79	99
Summa	6 023	5 753

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	58	0
Övriga rörelseintäkter	6	7
Summa	63	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	70	81
Besiktning och service	25	53
Städning	130	103
Övriga serviceavtal	48	35
Trädgårdsarbete	81	82
Snöskottning	67	39
Övrigt	0	3
Summa	421	397

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-10	39
Tvättstuga	20	15
Trapphus/port/entr	36	6
Dörrar och lås/porttele	34	21
Övernattn./gästlägenhet	0	16
VA	70	7
Ventilation	0	48
El	28	5
Kabel-tv/bredband	0	3
Hissar	9	10
Tak	0	17
Fasader	20	0
Fönster	3	0
Gård/markytor	25	15
Garage och p-platser	0	10
Försäkringsärende/vattenskada	0	3
Summa	236	214

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	248	531
Källarutrymmen	24	0
Fasader	81	0
Summa	353	531

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	232	336
Uppvärmning	870	842
Vatten	174	175
Sophämtning	50	113
Summa	1 326	1 466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91	84
Kabel-TV	133	133
Bredband	75	82
Fastighetsskatt	356	350
Summa	655	650

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	93	82
Datakommunikation	4	3
Revisionsarvoden	23	40
Ekonomisk förvaltning	80	86
Bankkostnader	4	5
Summa	204	217

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	100	100
Sociala avgifter	28	26
Summa	128	126

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	725	454
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	725	454

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 748	108 748
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 748	108 748
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 852	-16 354
Årets avskrivning	-1 884	-1 498
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 735	-17 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 013	90 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 840</i>	<i>25 840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 200	74 200
Taxeringsvärde mark	143 200	143 200
Summa	217 400	217 400

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36	37
Övriga fordringar	1	46
Nabo Klientmedelskonto	1 614	1 137
Borgo	10	779
Summa	1 661	2 000

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5
Försäkringspremier	23	21
Kabel-TV	34	33
Bredband	14	14
Förvaltning	23	20
Inkomsträntor	4	0
Summa	111	93

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	0	1 585
Summa	0	1 585

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-01	4,95 %	7 680	7 680
Stadshypotek	2028-09-30	1,00 %	4 880	4 880
Stadshypotek	2024-01-02	4,95 %	5 708	6 240
Stadshypotek	2030-09-30	1,14 %	7 683	7 683
Stadshypotek	2026-03-30	0,85 %	6 436	6 436
Stadshypotek	2030-09-30	1,14 %	1 253	1 253
Summa			33 639	34 171
Varav kortfristig del			13 388	14 208

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 039 tkr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	8
Städning	10	7
El	30	56
Uppvärmning	128	126
Utgiftsräntor	136	14
Vatten	30	30
Förutbetalda avgifter/hyror	1 029	989
Beräknat revisionsarvode	26	26
Summa	1 410	1 255

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 700	38 700

Underskrifter

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

Stockholm

Annie Lundin
Styrelseledamot

Astrid Hultström
Styrelseledamot

Jonas Alvunger
Styrelseledamot

Kjell Svedman
Styrelseledamot

Maria Berglund
Ordförande

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

BoRevision
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 17:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.03.2024 10:41

DOCUMENT ID:

rJZNSc2rT6

ENVELOPE ID:

rkeVr9hBTa-rJZNSc2rT6

DOCUMENT NAME:

Brf Stugan 4 i Stockholm, 769603-6438 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isac Josef Jonas Alvunger jonas@alvunger.se	Signed Authenticated	06.03.2024 16:26 06.03.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/26) IP: 158.174.187.82
2. Astrid Maria Ingegerd Hulterström astrid@hulterstrom.net	Signed Authenticated	11.03.2024 18:08 11.03.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/30) IP: 158.174.23.194
3. Kjell Svedman kjell.svedman@yahoo.se	Signed Authenticated	11.03.2024 18:24 10.03.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/04) IP: 31.211.228.13
4. Annie Lundin annielundin@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2024 18:30 11.03.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/08) IP: 158.174.23.194
5. MARIA BERGLUND maria@berglunddesign.se	Signed Authenticated	11.03.2024 21:09 11.03.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/13) IP: 158.174.186.118
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	18.03.2024 17:32 12.03.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

* 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 Stugan 4 i Stockholm, org.nr. 769603-6438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stugan 4 i Stockholm 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 revisionsmed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stugan 4 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 17:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.03.2024 10:41

DOCUMENT ID:

S1HBc3HTp

ENVELOPE ID:

SkNHqnHa6-S1HBc3HTp

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	18.03.2024 17:32 18.03.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102

* 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