



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1 med säte i Haninge org.nr. 716417-7086 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigslida 5:21	1982-04-01	1952
Krigslida 7:1	1982-04-01	1952

Totalt 2 objekt

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 788
11	lokaler	291
17	garageplatser och parkeringar	0
Totalt 59 objekt		2 079

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Engström	Ordförande	2019-07-17
Rickard Clas	Ledamot	2023-05-24
Lonie Mehler	Ledamot	2019-07-17
Gisela Ståhl	Ledamot	2022-05-01
Stig Johansson	Suppleant	2023-06-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gisela Ståhl.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas av 2 i föreningen enligt ovan av Stadgar 2017.

Revisorer har varit: Therese Pettersson vald av förening och suppleant Maria Andersson samt Maria Sukhova hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lars kvick (sammankallande) och Stig Johansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2023-06-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Stamspolning har genomförts.
2008	Nya belysningsstolpar i trädgården. Ny huvudvattenledning från gatan in till resp. hus.
2009	Upprustning av yttre miljö påbörjad, markanläggning. Stambyte i 29 st lgh har påbörjats.
2010	Genomgripande stambyten i kök, badrum och toaletter.
2011	Vindarna har isolerats.
2012	Ombyggnation av lokal i 54.an delat till en minde lagerlokal samt ett nytt styrelserum.
2013	Fönsterrenovering har utförts. Snörasskydd har monterats. I port 54 har arbete med det nya styrelserummet pågått.
2014	Arbete samt renovering har påbörjats i föreningslokalen och styrelserummet. Sju nya uttag för motorvärmare har installerats vid parkeringsplatserna. Fönsterrenovering i en lokal påbörjades.
2015	Renovering av balkonger har skett. Renovering av föreningslokalen slutfördes. OVK-besiktning och ventilationsåtgärder har utförts.
2016	Elarbeten samt plåtslagerarbeten har utförts. Ventilationsåtgärder har utförts samt en ombesiktning av OVK. Ett ozonfilter har installerats i soprummet för att förhindra dålig lukt.
2018	Fasadrenovering, Vattenskada i lokalen har åtgärdats via försäkringsärende.
2020	Markarbeten baksidan Skogsvägen 46-48.
2022	Markarbeten baksidan Skogsvägen 50-54
2022	Oljetanken i pannrummet Skogsvägen 52 har bytts ut mot 2 st. nya oljetankar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Fönstermålning
2023-2024	Analys och underhållsplan kommer att upprättas

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	328	331	363	413	438
Skuldsättning, kr/kvm	2 465	2 500	2 553	2 606	3 616
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 845	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	243	316	270	183	0
Årsavgifter, kr/kvm	946	946	946	946	945
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 013	976	933	932	938
Nettoomsättning, tkr	1 942	2 028	1 938	1 937	1 950
Resultat efter finansiella poster, tkr	396	-783	344	304	467
Soliditet, %	40	36	41	39	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 redovisas ej.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 redovisas ej.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 846 400	0	0	3 846 400
Upplåtelseavgifter, kr	2 583 179	0	0	2 583 179
Underhållsfond, kr	122 267	0	0	122 267
S:a bundet eget kapital, kr	6 551 846	0	0	6 551 846
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 503 829	-783 207	0	-3 287 036
Årets resultat, kr	-783 207	783 207	396 122	396 122
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 287 036	0	396 122	-2 890 914
S:a eget kapital, kr	3 264 810	0	396 122	3 660 932

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 199 kr samt ianspråktagande skett med 175 199 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 287 036
Årets resultat, kr	396 122
Reservation till underhållsfond, kr	-175 199
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	175 199
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 890 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 890 914
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 941 638	1 932 057
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 304	95 971
Summa Rörelseintäkter		2 058 942	2 028 028

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 302 199	-2 436 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 513	-82 263
Personalkostnader	Not 6	-36 000	-36 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 365	-210 365
Summa Rörelsekostnader		-1 618 077	-2 765 270

Rörelseresultat

440 865 **-737 242**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 924	1 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-46 667	-47 395
Summa Finansiella poster		-44 743	-45 965

Resultat efter finansiella poster

396 122 **-783 207**

Resultat före skatt

396 122 **-783 207**

Årets resultat

396 122 **-783 207**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	7 221 317	7 410 597
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	3 780	24 865
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 225 097	7 435 461
Summa Anläggningstillgångar		7 225 097	7 435 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 586	17 384
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 928 809	1 521 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	20 928	24 895
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 957 323	1 564 025

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	0	122
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	122

Summa Omsättningstillgångar

1 957 323

1 564 147

Summa Tillgångar

9 182 420

8 999 609

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 429 579	6 429 579
Fond för yttre underhåll	122 267	122 267
Summa Bundet eget kapital	6 551 846	6 551 846

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 287 036	-2 503 829
Årets resultat	396 122	-783 207
Summa Ansamlad förlust	-2 890 913	-3 287 036

Summa Eget kapital

3 660 933

3 264 810

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	5 087 500
Summa Långfristiga skulder		0	5 087 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 087 500	110 000
Leverantörsskulder		162 043	105 068
Skatteskulder		9 154	5 826
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 873	21 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	254 917	404 449
Summa Kortfristiga skulder		5 521 487	647 298

Summa Skulder

5 521 487

5 734 798

Summa Eget kapital och skulder

9 182 420

8 999 609

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 440 865 -737 242

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 210 365 210 365

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

210 365 210 365

Erhållen ränta 1 924 1 430

Erlagd ränta -46 567 -47 556

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

606 587 -573 004

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -86 598 17 954

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -103 411 107 862

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-190 009 125 815

Kassaflöde från den löpande verksamheten

416 578 -447 188

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -110 000 -110 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-110 000 -110 000

Årets kassaflöde

306 578 -557 188

Likvida medel vid årets början **1 511 571 2 068 759**

Likvida medel vid årets slut **1 818 149 1 511 571**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 691 076	1 691 076
	Hyror lokaler	116 869	101 436
	Hyror garage och parkeringsplatser	59 796	59 796
	Bredband	37 200	36 700
	Hyror övrigt	47 112	42 972
	Övriga primära intäkter	4 196	3 077
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 956 249	1 935 057
	Avgiftsbortfall	-1 650	0
	Hysesbortfall	-12 961	-3 000
	<i>Summa</i>	-14 611	-3 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 941 638	1 932 057
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	95 971
	Övriga sekundära intäkter	117 304	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	117 304	95 971
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-183 891	-211 316
	Snö och halk-bekämpning	-25 001	-21 876
	Reparationer	-101 796	-37 778
	Planerat underhåll	-175 199	-1 261 675
	Försäkringsskador	0	-22 220
	EI	-379 627	-565 976
	Uppvärmning	-77 671	0
	Vatten	-122 464	-91 529
	Sophämtning	-65 735	-43 085
	Fastighetsförsäkring	-45 500	-42 902
	Kabel-TV och bredband	-35 174	-31 739
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 529	-53 588
	Förvaltningsavtalskostnader	-32 613	-52 959
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 302 199	-2 436 642

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-27 053	-5 633
	Administrationskostnader	-5 885	-28 688
	Extern revision	-26 000	-17 500
	Medlemsavgifter	-7 447	-7 257
	Föreningsverksamhet	0	-8 125
	Övriga förvaltningskostnader	-3 128	-15 060
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-69 513	-82 263
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-25 000	-25 000
	Sociala avgifter	-8 500	-8 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-36 000	-36 000
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	755	1 031
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 169	399
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 924	1 430
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-46 507	-47 235
	Övriga räntekostnader	-160	-160
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-46 667	-47 395

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 480 905	9 480 905
	Ingående anskaffningsvärde mark	726 286	726 286
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	28 593	28 593
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	10 235 784	10 235 784
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 825 187	-2 635 907
	Årets avskrivningar	-189 280	-189 280
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 014 467	-2 825 187
	Utgående redovisat värde	7 221 317	7 410 597
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	734 000	734 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 366 000	5 366 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	93 000	93 000
	Summa	21 193 000	21 193 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 669 700	7 669 700
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	7 669 700	7 669 700
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	474 401	474 401
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	474 401	474 401
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-449 536	-428 452
	Årets avskrivningar	-21 084	-21 084
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-470 621	-449 536
	Utgående redovisat värde	3 780	24 865
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 818 149	1 511 449
	Övriga fordringar	110 660	10 297
	Summa Övriga fordringar	1 928 809	1 521 746

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 928	24 895
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	20 928	24 895

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Kassa	0	122
<i>Summa Kassa och bank</i>	0	122

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,9%	2024-03-20	5 087 500	110 000
			5 087 500	110 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 087 500
Kortfristig del	5 087 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	110 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	440 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,90%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,9%	2024-03-20	5 087 500	110 000
			5 087 500	110 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 087 500
Kortfristig del	5 087 500

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	7 873	21 956
<i>Summa Övriga skulder</i>	7 873	21 956

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	149 844	176 514
	Upplupna räntekostnader	1 399	1 299
	Övriga upplupna kostnader	103 674	226 636
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	254 917	404 449

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1, org.nr. 716417-7086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionssed 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 revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

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 Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Therese Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS ENGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 16:19:51



GISELA STÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 16:45:12



LONIE MEHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 16:49:46



RICKARD CRAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 19:05:25



THERÉSE PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 18:10:16



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 11:46:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsförening Krigslida 5:21 7:1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THERÉSE PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 10:17:49



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 11:46:15



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.