

Årsredovisning 2023

Brf Kassören 19

769609-0906



Simpleko

Signed document (WPLCAh)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kassören 19

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1. |
| Resultaträkning | s. 1. |
| Balansräkning | s. 1. |
| Kassaflödesanalys | s. 1. |
| Noter | s. 1. |
| Giltighet | s. 1. |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2. |
| Medlemsinformation | s. 5. |
| Flerårsöversikt | s. 6. |
| Upplysning om negativt resultat | s. 6. |
| Förändringar i eget kapital | s. 6. |
| Resultatdisposition | s. 7. |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 18 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-02-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kassören 19, vilken förvärvades 2005-10-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus, innehållande 15 bostadsrätter, 1 hyreslägenhet och 1 lokal på adressen Vegagatan 18 i Sundbyberg. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1947.

Den totala byggnadsytan uppgår till 943 kvm, varav 829 kvm utgör lägenhetsyta och 114 kvm utgör lokalyta.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|---------------|
| 5 st | 1 rum och kök |
| 10 st | 2 rum och kök |
| 1 st | 3 rum och kök |

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-05-17 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-----------------|
| Nenad Blanusa | Ordförande |
| Jimmy Jillefors | Styrelseledamot |
| Nina Bergdahl | Styrelseledamot |
| Oliver Zoltan | Styrelseledamot |
| Robert Borg | Styrelseledamot |
| Simon Blomqvist | Styrelseledamot |

Valberedning

Valberedningen består av Murat Vrana.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Kurt Magnus Emilsson valts och till revisorssuppleant Carina Eriksson, båda från BoRevision i Sverige AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17 och en extra föreningsstämma hölls 2023-04-16. Antal styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 stycken. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ny röklucka
Installation av konsol och utbyte av huvudventiler för vattenavstängning
- 2022** ● Stenbeläggning, nyodling av gräsmatta och grindar och staket framsida
Omläggning av tak piskvindsterass
- 2021** ● Byte av alla fönster och balkongdörrar
- 2020** ● Ommålning av trapphus
Bytt ut 3st trasiga brevinkast
- 2019** ● Nytt lås till entrédörr
Styling av lägenhet inför försäljning
Renovering av lägenhet (golv & väggar)
Energideklaration
Fågelsäkrat taket
Installerat LED-belysning i trapphus
Lagat golvbrunn i källare
Spolning av stammar
Byte av lås i ytterdörrar
Rengöring och målning av yttervägg
- 2017** ● Byte av ventilationsdon
- 2016** ● Service av tvättmaskin
- 2015** ● Inspektion av fuktskada i tvättstuga
Underhållsplan
- 2014** ● Fönsterrenovering
- 2007** ● Stambyte

Planerade underhåll

Föreningen har inget större planerat underhåll för kommande räkenskapsår.

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsen fastställda underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Städning Fresh Home AB
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2022, där förändringen främst beror på högre intäkter. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmerna. Den har under år 2023 ökat i jämförelse med år 2022.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under 2023 har årsavgiften höjts med 10 % för att föreningen ska vara väl rustad inför framtiden. I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 5% från och med 1 februari 2024. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 Kkr och planerat underhåll för 43 Kkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 763 016 | 695 650 | 663 074 | 645 698 |
| Resultat efter fin. poster | -89 677 | -126 769 | -900 147 | -975 252 |
| Soliditet (%) | 81 | 81 | 81 | 82 |
| Yttre fond | 0 | 0 | 0 | 257 460 |
| Taxeringsvärde | 22 341 000 | 22 341 000 | 20 467 000 | 20 467 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 693 | 631 | 598 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 69,9 | 69,7 | 67,1 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 4 186 | 4 265 | 4 317 | 4 369 |
| Skuldsättning per kvm | 3 436 | 3 497 | 3 539 | 3 582 |
| Sparande per kvm | 136 | 132 | 102 | 25 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 19 | 29 | 22 | 18 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 146 | 134 | 132 | 85 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 57 | 48 | 42 | 39 |
| Energikostnad per kvm | 223 | 211 | 196 | 142 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,42 | 1,61 | 1,40 | 1,45 |
| Räntekänslighet | 6,04 | 6,76 | 7,22 | - |

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

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|---|-------------------------------------|-------------------|
| Insatser | 11 786 900 | - | 90 000 | 11 876 900 |
| Upplåtelseavgifter | 5 983 314 | - | - | 5 983 314 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | - | 0 |
| Balanserat resultat | -2 638 267 | -126 769 | - | -2 765 035 |
| Årets resultat | -126 769 | 126 769 | -89 677 | -89 677 |
| Eget kapital | 15 005 179 | 0 | 323 | 15 005 502 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 765 035 |
| Årets resultat | -89 677 |
| Totalt | -2 854 712 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 66 018 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -43 003 |
| Balanseras i ny räkning | -2 877 727 |
| | -2 854 712 |

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 | 763 016 | 695 650 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 904 | -4 |
| Summa rörelseintäkter | | 766 920 | 695 646 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -431 888 | -447 254 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -86 369 | -91 897 |
| Personalkostnader | 9 | -52 566 | -52 566 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -174 816 | -177 664 |
| Summa rörelsekostnader | | -745 640 | -769 381 |
| RÖRELSERESULTAT | | 21 280 | -73 736 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 614 | 5 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -111 571 | -53 038 |
| Summa finansiella poster | | -110 957 | -53 033 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -89 677 | -126 769 |
| ÅRETS RESULTAT | | -89 677 | -126 769 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 17 797 125 | 17 951 769 |
| Markanläggningar | 12 | 233 281 | 245 785 |
| Inventarier och installationer | 13 | 10 851 | 18 519 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 18 041 257 | 18 216 073 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 18 041 257 | 18 216 073 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 4 409 |
| Övriga fordringar | 14 | 176 | 821 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 31 201 | 32 379 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 31 377 | 37 609 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 406 816 | 209 680 |
| Summa kassa och bank | | 406 816 | 209 680 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 438 193 | 247 289 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 479 450 | 18 463 362 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 860 214 | 17 770 214 |
| Summa bundet eget kapital | | 17 860 214 | 17 770 214 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 765 035 | -2 638 267 |
| Årets resultat | | -89 677 | -126 769 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 854 712 | -2 765 035 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 15 005 502 | 15 005 179 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 2 130 000 | 1 070 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 130 000 | 1 070 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 1 110 000 | 2 210 000 |
| Leverantörsskulder | | 55 328 | 18 885 |
| Skatteskulder | | 419 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 5 501 | 4 271 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 172 699 | 155 027 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 343 947 | 2 388 183 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 479 450 | 18 463 362 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| Likvida medel vid årets början | 209 680 | 460 117 |
| Resultat efter finansiella poster | -89 677 | -126 769 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 174 816 | 177 664 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 85 140 | 50 895 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 6 232 | 2 775 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 55 764 | -14 154 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 147 136 | 39 516 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | -249 953 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | -249 953 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 90 000 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -40 000 | -40 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 50 000 | -40 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 197 136 | -250 437 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 406 816 | 209 680 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kassören 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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 % |
| Fastighetsförbättringar | 1 - 4 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |
| Markanläggningar | 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 | 536 395 | 484 891 |
| Hysesintäkter, bostäder | 84 324 | 81 763 |
| Hysesintäkter, lokaler | 129 337 | 117 201 |
| Pant-och överlåtelseavgifter | 2 888 | 9 413 |
| Andrahandsuthyrning | 10 072 | 2 382 |
| Summa | 763 016 | 695 650 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|--------------|-------------|
| Övriga intäkter | 3 | -4 |
| Elstöd | 3 901 | 0 |
| Summa | 3 904 | -4 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Städning | 15 985 | 19 998 |
| Sotning | 0 | 4 663 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 15 967 | 0 |
| Besiktning och service | 3 020 | 2 878 |
| Yttre skötsel | 600 | 4 140 |
| Summa | 35 573 | 31 679 |

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Löpande reparationer och underhåll | 18 310 | 14 430 |
| Planerat underhåll | 43 003 | 73 177 |
| Summa | 61 313 | 87 607 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 18 312 | 27 111 |
| Uppvärmning | 137 584 | 126 069 |
| Vatten | 54 177 | 45 091 |
| Sophämtning | 40 458 | 40 092 |
| Summa | 250 531 | 238 363 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 18 810 | 17 869 |
| TV/Bredband | 34 828 | 42 022 |
| Fastighetsskatt/avgift | 30 834 | 29 714 |
| Summa | 84 472 | 89 605 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 712 | 14 242 |
| Övriga externa kostnader | 2 846 | 3 085 |
| Revisionsarvoden | 18 002 | 17 577 |
| Styr.möte/stämma/städdag/trivsel | 742 | 3 601 |
| Ekonomisk förvaltning | 46 226 | 43 228 |
| Serviceavgift branschorganisation | 5 634 | 5 075 |
| Bankkostnader | 6 208 | 5 089 |
| Summa | 86 369 | 91 897 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 40 000 | 40 000 |
| Sociala avgifter | 12 566 | 12 566 |
| Summa | 52 566 | 52 566 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 111 569 | 53 038 |
| Övriga räntekostnader | 2 | 0 |
| Summa | 111 571 | 53 038 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 20 422 527 | 20 422 527 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 20 422 527 | 20 422 527 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 470 758 | -2 316 114 |
| Årets avskrivning | -154 644 | -154 644 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 625 402 | -2 470 758 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 17 797 125 | 17 951 769 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 150 492</i> | <i>6 150 492</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 12 941 000 | 12 941 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 400 000 | 9 400 000 |
| Summa | 22 341 000 | 22 341 000 |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 249 953 | 0 |
| Årets inköp | 0 | 249 953 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 249 953 | 249 953 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 168 | 0 |
| Årets avskrivning | -12 504 | -4 168 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -16 672 | -4 168 |
| Utgående restvärde enligt plan | 233 281 | 245 785 |

| NOT 13, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 139 783 | 139 783 |
| Utgående anskaffningsvärde | 139 783 | 139 783 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -121 264 | -102 412 |
| Avskrivningar | -7 668 | -18 852 |
| Utgående avskrivning | -128 932 | -121 264 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 10 851 | 18 519 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 176 | 120 |
| Skattefordringar | 0 | 701 |
| Summa | 176 | 821 |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Försäkringspremier | 14 898 | 13 845 |
| TV/Bredband | 4 770 | 7 433 |
| Ekonomisk förvaltning | 11 533 | 11 101 |
| Summa | 31 201 | 32 379 |

| NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek AB | 2024-08-29 | 5,05 % | 1 070 000 | 1 070 000 |
| Nordea Hypotek AB | 2025-08-18 | 5,16 % | 2 170 000 | 2 210 000 |
| Summa | | | 3 240 000 | 3 280 000 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | <i>1 110 000</i> | <i>2 210 000</i> |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 040 000 kr.

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

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| El | 1 574 | 3 484 |
| Uppvärmning | 19 701 | 18 558 |
| Utgiftsräntor | 19 260 | 7 408 |
| Styrelsearvoden | 37 000 | 37 000 |
| Sociala avgifter | 11 625 | 11 625 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 65 539 | 59 877 |
| Beräknat revisionsarvode | 18 000 | 17 075 |
| Summa | 172 699 | 155 027 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 750 000 | 8 750 000 |

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Nenad Blanusa
Ordförande

Jimmy Jillefors
Styrelseledamot

Nina Bergdahl
Styrelseledamot

Oliver Zoltan
Styrelseledamot

Robert Borg
Styrelseledamot

Simon Blomqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Kurt Magnus Emilsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65f1f34791660ad87e17d591

Finalized at: 2024-03-19 09:27:19 CET

Title: Brf Kassören 19, 769609-0906 - årsredovisning 2023 för signering.pdf

Digest: WPLCAhelpGp1Z3s31EsFCQ6+cpNsQz04qngVQu/BoZY=

Initiated by: jimmy.jillefors@gmail.com (jimmy.jillefors@gmail.com) via Brf Kassören 19 769609-0906

Signees:

- Jimmy Jillefors signed at 2024-03-14 08:24:42 CET with Swedish BankID (19880410-XXXX)
- Kurt Magnus Emilsson signed at 2024-03-19 09:27:18 CET with Swedish BankID (19751006-XXXX)
- Simon Blomqvist signed at 2024-03-14 08:41:15 CET with Swedish BankID (19950630-XXXX)
- Robert Borg signed at 2024-03-14 09:01:37 CET with Swedish BankID (19960117-XXXX)
- Oliver Zoltan signed at 2024-03-14 17:44:41 CET with Swedish BankID (19940820-XXXX)
- Nina Paula Bergdahl signed at 2024-03-14 18:49:32 CET with Swedish BankID (19710919-XXXX)
- Nenad Blanusa signed at 2024-03-14 20:15:58 CET with Swedish BankID (19720513-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kassören 19, org.nr. 769609-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kassören 19 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 Bostadsrättsföreningen Kassören 19 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 räkenskaper. 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.

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-03-19 08:27:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>