

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stortorp

716453-1258

Räkenskapsåret

2023

Bostadsrättsföreningen Stortorp
Org.nr 716453-1258

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stortorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Spaden 2, 9-14 Råfsan 5 och 6, Harven 7, Hackan 4 och 7.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Lars Rasmussen	Ordförande
Birthe Rasmussen	Kassör
Kjell Eriksson	Sekreterare
Jimmy Lundgren	Suppleant
Ulla Gustavsson	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Birthe Rasmussen kassör Eriksson sekreterare, Jimmy Lundgren suppleant samt Ulla Gustavsson suppleant. Ordinarie ledamöter väljs på 2 år, suppleanter väljs på 1 år.

Revisor

Revisor har varit

Marcus Persson auktoriserad revisor från Åhlberg & Partner AB i Leksand

Revisorsuppleant har varit

Åhlberg & Partner AB i Leksand

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Inga överlåtelser har skett under året.

Totalytan är enligt föreningens lägenhetsregister 1 140 kvm boyta, till samtliga hus hör garage.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dagboken AB i Nora.

Föreningens kontaktperson har varit Birthe Rasmussen.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Fastigheten

Redovisning av utförda underhållsarbeten 2023

Arbetet med byte av vindskivor har börjat.

Alla hus är genomgångna, alla hus är i fint skick.

Löpande underhåll.

Redovisning av planerade underhållsarbeten för år 2024

Arbetet med att byta dåliga vindskivor fortsätter

Alla hus besiktas innan stämman

Löpande underhåll

Ilm

Ekonomi

Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen.
Till styrelsen har för år 2023 kostnadsförts styrelsearvoden med 16 531 kr inkl sociala avgifter.
Styrelsen har inte för avsikt att höja arvodet.
Avgiften blir oförändrad.

Föreningen har sitt säte i LUDVIKA.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	544	552	548	549
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	489	489	481	481
Lån per kvm bostadsyta	2 823	2 881	2 939	3 421
Sparande per kvm (kr/kvm)	355	340	334	323
Räntekänslighet (%)	6,0	6,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 509 012	851 875	517 585	263 502	3 141 974
Disposition av föregående års resultat:		35 000	228 502	-263 502	0
Årets resultat				240 895	240 895
Belopp vid årets utgång	1 509 012	886 875	746 087	240 895	3 382 869

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	746 088
årets vinst	240 895
	986 983

disponeras så att till reparationsfond avsättes i ny räkning överföres	35 000
	951 983
	986 983

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2	1
Avgifter		544 361	557 623
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		544 363	557 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-129 861	-129 478
Övriga externa kostnader		-47 535	-41 732
Personalkostnader		-20 940	-17 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 223	-58 223
Summa rörelsekostnader		-256 559	-247 278
Rörelseresultat		287 804	310 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	2 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 879	-49 804
Summa finansiella poster		-46 908	-46 844
Resultat efter finansiella poster		240 896	263 502
Resultat före skatt		240 896	263 502
Årets resultat		240 895	263 502

Uu

Uu

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 576 647	5 634 870
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 576 647	5 634 870
Summa anläggningstillgångar		5 576 647	5 634 870
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5	2 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 083	12 028
Summa kortfristiga fordringar		13 088	15 021
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 117 362	868 068
Summa kassa och bank		1 117 362	868 068
Summa omsättningstillgångar		1 130 450	883 089
SUMMA TILLGÅNGAR		6 707 097	6 517 959

Uer

P

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 509 012	1 509 012
Fond för yttre underhåll		886 875	851 875
Summa bundet eget kapital		2 395 887	2 360 887
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		746 088	517 586
Årets resultat		240 895	263 502
Summa fritt eget kapital		986 983	781 088
Summa eget kapital		3 382 870	3 141 975
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 152 500	3 218 500
Summa långfristiga skulder		3 152 500	3 218 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 000	66 000
Leverantörsskulder		23 859	7 772
Skatteskulder		5 641	15 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 227	68 227
Summa kortfristiga skulder		171 727	157 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 707 097	6 517 959

Uer

14

Noter

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån per kvm bostadsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 484 526	12 484 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 484 526	12 484 526
Ingående avskrivningar	-1 406 664	-1 348 441
Årets avskrivningar	-58 223	-58 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 464 887	-1 406 664
Ingående nedskrivningar	-5 442 992	-5 442 992
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 442 992	-5 442 992
Utgående redovisat värde	5 576 647	5 634 870

llm

llm

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 363	80 363
Försäljningar/utrangeringar		-3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 363	77 363
Ingående avskrivningar	-77 363	-80 363
Försäljningar/utrangeringar		3 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 363	-77 363
Utgående redovisat värde	0	0

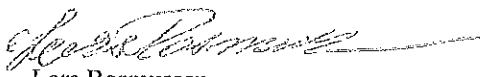
Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	3 218 500	3 284 500
-avgår kortfristig del	-66 000	-66 000
3 152 500	3 218 500	


Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 619 000	8 619 000
8 619 000	8 619 000	


Kopparberg 2024-05-16


Lars Rasmussen
Ordförande


Birthe Rasmussen


Kjell Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17


Marcus Persson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stortorp
Org.nr 716453-1258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stortorp 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Leksand den 17 maj 2024

Marcus Persson
Auktoriserad revisor

