

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kvällssolen

Org.nr. 769630-1162

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kvällssolen, 769630-1162, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Efter stämman 2023 består styrelsen av följande ledamöter: Anders Vossman, Fredrik Buhre, Thomas Wenngren. Barbro Denker valdes till suppleant.

Föreningen är en sk äkta bostadsförening

Föreningen äger själva sina fastighet Falken 8

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har avgiften höjts vid två tillfällen.

Ett styrelsemöte har avhandlats under året. Övriga ärenden har skett via mail samt telefon.

En bostadsrätt har bytt ägare under året.

Brf Kvällssolen

Org.nr. 769630-1162

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Falken 8.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 127 927	889 785	833 959	822 563
Resultat efter finansiella poster	-194 152	-298 074	-363 157	-206 298
Soliditet (%)	73,60			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	991	782	733	723
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 093	11 247	11 407	11 567
Räntekänslighet (%)	11,2	14,4	15,6	16
Energikostnad el (kr/kvm)	91	98	96	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 138 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	37 562 445	152 000	-1 596 796
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		38 000	-38 000
Årets resultat			-194 152
Belopp vid årets utgång	37 562 445	190 000	-1 828 948

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 634 796
Årets resultat	-194 152
	<hr/>
	-1 828 948
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	38 000
Balanseras i ny räkning	-1 866 948
	<hr/>
	-1 828 948

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Kvällssolen

Org.nr. 769630-1162

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 127 927	889 785
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>1 690</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 127 927	891 475
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-472 776	-549 432
Personalkostnader		-2 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-371 688</u>	<u>-371 688</u>
Summa rörelsekostnader		-846 464	-921 120
Rörelseresultat		281 463	-29 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22	0
Räntekostnader		<u>-475 637</u>	<u>-268 429</u>
Summa finansiella poster		-475 615	-268 429
Resultat efter finansiella poster		-194 152	-298 074
Resultat före skatt		-194 152	-298 074
Årets resultat		<u>-194 152</u>	<u>-298 074</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

48 592 467

48 592 467

48 592 467

21

11 640

11 661

202 419

202 419

214 080

48 806 547

48 964 155

48 964 155

48 964 155

-1

17 902

17 901

134 518

134 518

152 419

49 116 574

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

37 562 445

190 000

37 752 445

37 562 445

152 000

37 714 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-1 634 796

-194 152

-1 828 948

-1 298 722

-298 074

-1 596 796

Summa eget kapital

35 923 497

36 117 649

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

12 521 100

12 521 100

12 617 754

12 617 754

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

181 744

1 422

178 784

361 950

181 744

52 291

147 136

381 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 806 547

49 116 574

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Not 2 Övriga externa kostnader**2023****2022**

El för belysning	104 126	112 513
Vatten och avlopp	84 217	106 761
Städning och renhållning	59 243	42 054
Reparation och underhåll av fastighet	35 344	72 813
Hisskostnader	18 169	8 193
Fastighetsförsäkringspremier	26 737	22 497
Fastighetskötsel och förvaltning	37 500	62 500
Bredband TV	66 450	63 924
Ersättning till revisor	8 859	6 880
Redovisningstjänster	15 266	14 531
Styrelsearvoden	2 000	0
Övriga externa tjänster	0	32 382
Övriga kostnader	14 865	4 384
	<u>472 776</u>	<u>549 432</u>

Not 3 Byggnader och mark**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>51 002 595</u>	<u>51 002 595</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>51 002 595</u>	<u>51 002 595</u>
Ingående avskrivningar	-2 038 440	-1 666 752
Årets avskrivningar	<u>-371 688</u>	<u>-371 688</u>
Utgående avskrivningar	<u>-2 410 128</u>	<u>-2 038 440</u>
Redovisat värde	48 592 467	48 964 155

Not 4 Långfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år	726 976	7 926 744
Förfaller senare än 5 år	<u>11 794 124</u>	<u>4 691 010</u>
	12 521 100	12 617 754

Not 5 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	13 400 000	13 400 000
------------------------	------------	------------

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Nörrtälje den 19 maj 2024.


Anders Vossman


Fredrik/Gunnar Buhre


Thomas Wenngren

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024.


Per-Åke Malmgren
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kvällssolen
Org.nr. 769630-1162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kvällssolen för år 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 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". 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

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. 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
- 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kvällssolen för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionssed 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.

Norrtälje den 11 juni 2024



Per-Åke Malmgren
Förtroendevald revisor