

Årsredovisning

BRF KREMLAN ENSKEDE

769614-7987

Styrelsen för BRF KREMLAN ENSKEDE får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

Karolyna Lundgren

CSA

SO

Stm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening med säte i Stockholms kommun.

Grundfakta om föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kremlin 7, som inrymmer 6 bostadsrätter mellan 56 och 112 kvm. Föreningens adress är; BRF Kremlin Enskede, Tallkrogsvägen 6, 122 63 Enskede. Förvärvet har gjorts genom att BRF Kremlin Enskede förvärvat Kremlans ekonomiska förening som ägde fastigheten. Därefter har BRF Kremlin Enskede och Kremlin 7 ekonomisk förening, fusionerats med BRF Kremlin 7 som kvarvarande part. Fastigheten tillträdde 2007-09-15.

Styrelsens sammanställning

Christophe Lovén Ordförande

Sara Olsson Styrelseledamot

Isabelle Martinez Sundin Styrelseledamot

Jörgen Thuresson Styrelseledamot

Camilla Stockeld-Hintze Styrelseledamot

Firmateckning och attestordning

Firman tecknas av styrelsen eller minst 2 av styrelsens ledamöter.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Föreningsstämma ska hållas under perioden mars-juni.

Medlemmarnas insatser

Medlemmarna har under året skött städningen av de gemensamma utrymmena, samt det löpande underhållet av gården. En vår- och höststäddag av utomhusytorna har genomförts.

Fastighetsförvaltning och skötsel

City Ekonomikonsult Ab har fortsatt att sköta den ekonomiska förvaltningen. I övrigt har förvaltningen skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser

Fastighetsunderhåll

- Under året har en ny paviljong köpts in till trädgården och satts upp av medlemmarna.
- En stamspolning av rörledningarna har gjorts i december med framgångsrikt resultat.

Beslut om vilka arbeten som ska genomföras under 2024 tas på föreningsstämman 2024.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från och med 1 januari 2024 med 5 procent.

Medlemsinformation

Föreningen består av sex lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Det har inte gjorts några lägenhetsöverlåtelse under året. Antalet medlemmar uppgick till tio st både vid räkenskapets ingång och utgång.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	332 376	324 123	315 218	293 677
Resultat efter finansiella poster	-128 085	-33 663	-111 112	-28 468
Soliditet %	76	76	76	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	617	599	567	536
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	85	82	72
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 214	9 214	9 214	9 214
Sparande (kr) per kvadratmeter	-126	102	238	203
Räntekänslighet %	14,9	15,4	16,3	17,2
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	185	192	145	126

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 730 000	54 792	-260 806	-33 663
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-33 663	33 663
Förändring av fond yttre underhåll		-25 000	25 000	
Årets resultat				-128 085
Belopp vid årets utgång	13 730 000	29 792	-269 469	-128 085

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-269 469
Årets resultat	-128 085
Summa	-397 554

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-397 554
Summa	-397 554

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Konstnärskontroll
CSH SO [Signature] [Signature]

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		332 376	324 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		332 376	324 123
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-222 125	-233 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 945	-50 945
Summa rörelsekostnader		-273 070	-284 260
Rörelseresultat		59 306	39 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 983	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 374	-73 526
Summa finansiella poster		-187 391	-73 526
Resultat efter finansiella poster		-128 085	-33 663
Resultat före skatt		-128 085	-33 663
Årets resultat		-128 085	-33 663

CSA
75
Sö



BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	16 988 400	17 023 500
Bergvärmeanläggning	6	174 291	190 136
Summa materiella anläggningstillgångar		17 162 691	17 213 636
Summa anläggningstillgångar		17 162 691	17 213 636
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 998	27 449
Summa kortfristiga fordringar		16 998	27 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498 140	582 330
Summa kassa och bank		498 140	582 330
Summa omsättningstillgångar		515 138	609 779
SUMMA TILLGÅNGAR		17 677 829	17 823 415

CSH
Karlens Karfin
SS
SO

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 730 000	13 730 000
Fond för yttre underhåll	29 792	54 792
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 759 792</i>	<i>13 784 792</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-269 469	-260 806
Årets resultat	-128 085	-33 663
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-397 554</i>	<i>-294 469</i>
Summa eget kapital	13 362 238	13 490 323
Långfristiga skulder		
	7, 8	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 220 000	4 220 000
Summa långfristiga skulder	4 220 000	4 220 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24 453	62 880
Skatteskulder	9 504	9 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 634	41 098
Summa kortfristiga skulder	95 591	113 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 677 829	17 823 415

Katrin Pangjunt

CYA

St
Stm

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Röresleresultat	59 306	39 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	50 945	50 945
Erhållen ränta	5 983	-
Erlagd ränta	-193 374	-73 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-77 140	17 282
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	10 451	-10 537
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-17 501	56 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 190	63 400
Årets kassaflöde	-84 190	63 400
Likvida medel vid årets början	582 330	518 930
Likvida medel vid årets slut	498 140	582 330



CSA
Kassaför
50
ST
Am

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Fastighet 1 %

Bergvärmeanläggning 5 %

Not 2	Intäkter	2023	2022
	Avgifter	282 788	274 135
	Bredbandsavgift	18 288	18 288
	Hyra p-platser	31 300	31 700
	Summa	332 376	324 123

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Tomträttsavgäld	9 700	9 700
	Elektricitet	65 450	60 487
	Vatten	19 501	20 743
	Sophämtning	6 044	7 648
	Reparationer och underhåll	21 425	31 569
	Fastighetsskatt	9 534	9 114
	Fastighetsförsäkring	12 898	12 240
	Bredband	20 596	18 584
	Ekonomisk förvaltning	17 685	17 685
	Revisionsarvode	5 750	5 125
	Bankkostnader	1 792	2 049
	Övriga förvaltningskostnader	31 750	31 600
	Summa	222 125	226 544

Not 4	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	17 550 000	17 550 000
	Utgående anskaffningsvärden	17 550 000	17 550 000
	Förändringar av avskrivningar		
	Försäljningar/utrangeringar	-526 500	-491 400
	Årets avskrivningar	-35 100	-35 100
	Utgående avskrivningar	-561 600	-526 500
	Redovisat värde	16 988 400	17 023 500

Isabella Lind

SO

ST

Not 5 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2023 för föreningens fastighet Kremaln 7 var 14 032 000 kr, varav markvärdet 4 232 000 kr och byggnadsvärdet 9 800 000 kr.

Not 6 Bergvärmeanläggning	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	316 896	316 896
Ingående avskrivningar	-126 700	-110 875
Årets avskrivningar	-15 825	-15 825
Utgående avskrivningar	-142 525	-126 700
Redovisat värde	174 371	190 196

Not 7 Inteckningslån	2023	2022
Swedbank 5,152 %	1 290 000	1 290 000
Swedbank 5,100 %	1 290 000	1 290 000
Swedbank 5,152 %	1 290 000	1 290 000
Swedbank 5,152 %	350 000	350 000
Summa	4 220 000	4 220 000

Not 8 Ställda säkerheter	2023	2022
Fastighetsinteckningar (pantbrev)	4 370 000	4 370 000
Summa ställda säkerheter	4 370 000	4 370 000

UNDERSKRIFTER

Enskede 2024-02-16

Christophe Lovén

Jörgen Thuresson

Camilla Stockeld Hintze

Sara Olsson

Isabelle Martinez Sundin

Min revisionsberättelse har lämnats

Halvard Målqvist

Revisor

25/4-2024

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kremlan Enskede org.nr 769614-7987

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kremlan Enskede för år 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Kremlan Enskede för år 2023



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 25 april 2024

Ackurat Ekonomi AB



Halvard Målquist

Revisor